

Nr.

4/4/209/04-02-2016



AVIZ DE OPORTUNITATE

Analizand solicitarea inregistrata la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 2153/45 din 07.10.2015 in temeiul prevederilor: art. 32, alin. 1, lit.b) si art. 37 alin. 4 din Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare -in temeiul prevederilor art. 63 alin. 5, lit. g) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite prezentul **aviz de oportunitate** in vederea elaborarii documentatiei :

PUZ+RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE P+4E+ER si DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE
Jud. Sibiu, Comuna Selimbar, sat Selimbar str. Doamna Stanca nr.fn
INITIATORI : Proprietari/persoane fizice interesate :
-S.C. A&G Grup S.R.L. / POPLACEAN STANA si BAILA MARIA
Beneficiar : COMUNA SELIMBAR

I. TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORARII DOCUMENTATIEI PUZ : *Teren in suprafata totala de 6000mp – situat in intravilanul Comunei Selimbar in zona locuinte colective, conform Certificat de Urbanism nr. 375/07.08.2015.*

II. CONDITIONARI PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZA A FII SUPUS AVIZARII :

Documentatia PUZ va fii intocmita in mod obligatoriu pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Sibiu, pe care va fii figurata limita teritorial-administrativa dintre UAT Selimbar si UAT Sibiu.

Zona de studiu a PUZ va cuprinde :

- strada laterala(Ostirii) cu aliniament/tip constructii pe ambele parti ale strazii;
- strada Doamna Stanca cu aliniament/tip constructii pe ambele parti ale strazii;
- vecinatatea din stanga parcelei cu pozitionare/tip constructii;

3.Circulatii / accese / aliniamente stradale – retrageri,alcatuire, obligatii :- *Retragerea aliniamentului terenului la str. Doamna Stanca cu latimea de 12m va fii de 6m din axul strazii.*

Retragerea aliniamentului terenului la strada laterala(Ostirii) va fii de 4,70m din axul strazii.

- Strazile nou propuse prin PUZ nu vor fii infundate si vor fii alcatuite din :
 - trotuar cu latimea de 1,20m,
 - banda circulatie carosabila sens1 cu latimea de 3,50m,
 - banda circulatie carosabila sens2 cu latimea de 3,50m,
 - trotuar cu latimea de 1,20;

-Strazile cu sens unic se vor dimensiona conform normativelor in vigoare;

- SE INSTITUIE OBLIGATIA ASFALTARII DRUMURILOR si PAVAREA TROTUARELOR REGLEMENTATE PRIN PUZ – DE CATRE PROPRIETAR/PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE INTERESATE conform HCL nr.21/21.03.2014.

4.Amplasarea constructiilor fata de strazi/fata de limitele de proprietate/fata de constructiile de pe parcelele vecine :-

Retragerea constructiilor fata de strada Doamna Stanca si fata de strada laterala (Ostirii)– vor fii determinate de pozitia locurilor de parcare la strada - locurile de parcare amenajate la strada vor fii amplasate la distanta de 5m fata de ferestrele camerelor de locuit (Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014);

-Retragere fata de limita posterioara a parcelei – conform cod civil, Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014, conform HG 525/1996 ;

-Retragere fata de limita de proprietate din stanga – conform cod civil, Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014, conform HG 525/1996, conform studiu insorire;

5.Tipul si aspectul constructiilor *-locuinte colective cu aspect arhitectural modern -acoperisul se va proiecta in sistem terasa ;*

-prin documentatia PUZ se va reglementa interdictia de inchidere ulterioara a balcoanelor apartamentelor;

-cromatica fatadelor –finisajele/vopsitoriile fatadelor constructiilor vor fii realizate in culori pale, discrete.

6.Inaltimea constructiilor / POT /CUT :- *inaltime : P+4E+ER*

- POT : locuinte colective cu dotari complementare(spatii comerciale) 40%

7.Echipping cu utilitati :- *proprietarii/persoanele fizice sau juridice interesate au obligatia sa aiba executate retelele de utilitati in incinta si bransamentele; sarcina executarii retelelor de utilitati, bransamentelor si plata taxelor de bransare conform HCL nr. 16/29.03.2013 revine proprietarilor/persoanelor fizice sau juridice interesate;*

- ansamblul va fii prevazut cu retea de iluminat public nocturn si decorativ conform proiect tehnic aprobat si autorizat de Primaria Comunei Selimbar; executia retelelor de iluminat public -- nocturn si decorativ se va realiza de către proprietari/persoane fizice/juridice interesate.

8. Parcaje : - conform HCL 56 din 26.06.2015 se vor prevedea 1-1,5 locuri de parcare/unitate locativa / (apart.) - accesul auto la locurile de parcare se va realiza din interiorul proprietatii deservita de acestea;

9. Zone Verzi : - vor fii prevazute spatii verzi si plantate conform Anexa 6 la regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996;

Zonele verzi si zonele publice pentru odihna si recreere: vor fii prevazute spatii verzi cu amenajari florale si pomi decorativi;

- În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure bănci și locuri de recreere amenajate și dotate cu mobilier urban conform proiect aprobat de Primaria Selimbar.

10. Dotari de interes public necesare functionarii obiectivului - se vor reglementa in conformitate cu :

- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art.4 și art.8 :

« a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere- care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie ;

b) spații de joacă pentru copii - amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației - situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto. »

« - În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure bănci și locuri de recreere »

- Conform - LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996

Anexa 1 lit. G. - privind locuințele - Spatii si instalatii de folosinta comuna pentru cladiri cu mai multe locuinte :

- Instalatii de prevenire si stingere a incendiilor, precum conform normelor in vigoare.

- Spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor.

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile.

- spatiile de joaca pentru copii vor fii dimensionate in concordanta cu numarul unitatilor locative (apartamentelor) nou propuse prin PUZ.

III. CONSULTAREA POPULATIEI : Se va respecta procedura de consultare a populației - conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare , a Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 și conform HCL Selimbar 68/15 din 2.07.2012 – incepand cu etapa elaborarii propunerilor.

IV. Beneficiarul este Comuna Selimbar, la initiativa S.C. A&G Grup S.R.L. / POPLACEAN STANA si BAILA MARIA .AVIZUL DE OPORTUNITATE nu obliga autoritatea emitenta la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism. Prezentul AVIZ DE OPORTUNITATE are acelasi termen de valabilitate ca si Certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

V. Avize / acorduri / documente necesare aprobarii ulterioare a documentatiei PUZ+RLU sunt:

[x] Aviz Mediu
 [x] Aviz Electrica
 [x] Aviz Gaz
 [x] Aviz Serviciul de Gospodarie Apa-Canal Selimbar
 [x] Aviz Transgaz
 [x] Aviz Serviciul Public de Gospodarie Comunală Selimbar
 [x] Aviz Telefonizare
 [x] Aviz privind clasa de calitate a terenului de la M.A.D.R.
 [x] Aviz Apele Romane
 [x] Aviz OCPI
 [x] Aviz ANIF Sibiu
 [x] Aviz securitate la incendiu
 [x] Aviz Consiliul Judetean Sibiu
 [x] Aviz MAPN

[x] Proiecte retele de utilitati
 [x] Proiect drumuri
 [x] Proiect retea iluminat stradal si decorativ
 [x] Studiu Geotehnic
 [x] Dovada plata RUR

Arhitect Sef delegat:
 SAVESCU DAN

