

Nr. 720/U/4 din 21.03.2016Aprobat,  
VICEPRIMAR  
GRECU MARIUS**AVIZ DE OPORTUNITATE**

Analizand solicitarea inregistrata la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 647/U/4 din 15.03.2016 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 COLECTIVE P+2E si LOCUINTE INSIRUITE P+1E,**  
**Jud. Sibiu, Comuna Selimbar, sat Selimbar str. Ion Ratiu nr.fn**  
**initiatori,proprietari/persoane fizice interesate : CORA ELENA si HUCIU TRAIAN SORIN**

**I. TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORARII DOCUMENTATIEI PUZ :** *Teren in suprafata totala de 5000mp – situat in intravilanul Comunei Selimbar – conform Certificat de Urbanism nr.5/U/605 DIN 19.11.2015*

**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.Plansa de reglementari urbanistice va avea trecut numai edificabilul, mobilarea/variantele de mobilare a terenului vor fii trecute pe plansa separata. Se va reface plansa de reglementari urbanistice anexata cererii pentru emiterea avizului de oportunitate.*

*Dezmembrarea terenului se va realiza conform art.30 alin.(1),(2) si (3) din HGR 525*

**3.Circulatii / accese / aliniamente stradale – retrageri,alcatuire, obligatii :**

*-Retragerea aliniamentului terenului/imprejmuirii la str. Ion Ratiu prevazuta cu latimea de 9,40m va fii de 4,70m din axul strazii.*

*-Strazi/strada nou propuse prin PUZ : se va prevedea alee carosabila interioara cu 2 sensuri de circulatie proiectata conform normativelor in vigoare;*

*-Se va studia prin PUZ posibilitatea constituirii unei strazi cu latimea de 9,40m peste canalul existent C 164 din spatele terenului precum si racordarea acestei strazi cu str. Ion Tuculescu si cu strada nou propusa prin PUZ.*

**- SE INSTITUIE OBLIGATIA ASFALTARII DRUMURILOR si PAVAREA TROTUARELOR REGLEMENTATE PRIN PUZ – conform aviz, infrastruttura**

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

*-Retragerea constructiilor fata de strada Ion Ratiu – retragere min. 5m de la trotuar propus;*

*-Retragerea constructiilor fata de strada nou propuse in PUZ - retragere min.5m de la alee carosabila interioara;*

*-Retragerea constructiilor fata de strada propusa peste canal existent – retragere min.5m de la trotuar propus;*

*-Retragerea constructiilor fata de limitele laterale ale terenului : retragere min.4m de la limita de proprietate;*

**5.Tipul si aspectul constructiilor - locuintele colective P+2E cu apartamente, locuinte insiruite P+1E**

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

**6.Inaltimea constructiilor / POT /CUT :** - inaltime - locuinte insiruite P+1E ;locuinte colective P+2E

*- POT max =35%;*

**7.Echiparea 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 pe proprietatile private– nocturn si decorativ se va realiza de catre proprietari/persoane fizice/juridice interesate.*

**8.Parcaje :** - conform HCL 56 din 26.06.2015 se vor prevedea 1,5-2 locuri de parcare/unitate locativa / (apart.)

*-amplasarea locurilor de parcare va respecta cerintele ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 ;*

**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;

Am primit un exemplar Huciu Sorin

Zonele verzi si zonele publice pentru odihna si recreere: vor fi 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 parcarea 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 locale(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 **CORA ELENA si HUCIU TRAIAN**  
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:**

Aviz Mediu

Aviz Electrica

Aviz Gaz

Aviz Serviciul de Gospodarie Apa-Canal Selimbar

Dovada plata RUR

Aviz infrastructura - Serviciul Public de Gospodarie Comunala Selimbar

Aviz Telefonizare

Aviz privind clasa de calitate a terenului de la D.A.D.R.

Aviz OCPI

Aviz ANIF Sibiu

Aviz securitate la incendiu

Aviz Consiliul Local Selimbar

Aviz Consiliul Judetean Sibiu

Proiecte retele de utilitati

Proiect drumuri

Proiect retea iluminat stradal si decorativ

Studiu Geotehnic

Studiu Insorire

Arhitect Sef delegat:

SAVESCU DAN