

Nr. 819/074 din 29. MAR. 2016



Aprobat  
VICEPRIMAR  
Greacu Marius

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Analizand solicitarea inregistrata la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 549/U/4 din 04.03.2016 in temeiul prevederilor: art. 32, alin. 1, lit.b) 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 CENTRU COMERCIAL ZONA NORD SELIMBAR  
IMPREJMUIRE si BRANSAMENTE UTILITATI  
Jud. Sibiu, Comuna Selimbar, sat Selimbar str. Bulevardul Mihai Viteazu fn.  
initiatori : S.C. “ZEPHIR PARK SIBIU” S.R.L.**

**Documentatia PUZ se va intocmi tinand cont de urmatoarele cerinte:**

**1. Amplasarea in cadrul localitatii :** teren inseris in CF Selimbar nr.101119 cu sup. din acte de 26446mp, situat in intravilan conform PUG aprobat prin HCL 11-12/2000 in zona ZONA CENTRALA SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, IN ZONA PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE, ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE

**2. Asigurarea compatibilitatii functiunilor :**

- functiunea dominanta a zonei : institutii publice, sedii de firme, sedii bacare si administrative, complexe comerciale, prestari servicii;
- functiuni complementare admise zonei : in centrul nou se vor autoriza locuinte cu spatii comerciale la parter;

**3. Lucrari de utilitate publica :** nu sunt;

**4. Accese carosabile si pietonale :**

- aliniat la str. Bulevardul Mihai Viteazu – racordarea centrului comercial la carosabilul existent se va realiza conform avizului de infrastructura stradala; adiacent carosabilului se va amenaja pietonal si zona verde identice cu cele amenajate pe cealalta parte a bulevardului (zona Lidl si bloc loc. colective P+17E);
- aliniat la str. Doamna Stanca cu latimea de 12m - racordarea centrului comercial la carosabilul existent se va realiza conform avizului de infrastructura stradala; retragerea aliniamentului terenului la strada va fii de 6m din axul strazii; se va amenaja pietonalul si zona verde in continuarea celui de pe Bulevardul Mihai Viteazu;
- se va intocmi studiu de circulatii pentru accesele carosabile, pentru aprovizionare, clienti, circulatii in incinta, pietonale – solutia de organizare a circulatiilor nu va crea disfunctionalitati in circulatia existenta pe Bulevardul Mihai Viteazu si pe str. Doamna Stanca;
- **PAVAREA/ASFALTAREA CAROSABILULUI, PIETONALULUI si a LOCURILOR DE PARCARE se va realiza conform avizului de infrastructura stradala obtinut in vederea aprobarii PUZ+RLU.**

**5. Amplasare si retrageri minime obligatorii fata de drumuri publice/private/vecini**

- amplasarea constructiilor fata de aliniament :** conform PUZ;
- amplasarea constructiilor in interiorul parcelei :** se vor respecta retragerile minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil; se vor respecta distantele minime necesare in cazul interventiilor in caz de incendiu stabilite prin aviz PSI; conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014;

**6. Asigurarea echiparii edilitare :** in sarcina initiatorilor/proprietarilor/persoanelor juridice interesate cu respectarea HCL nr.94/2015; retelele exterioare in incinta vor avea prevazute si retele hidranti exteriori, retele iluminat exterior;

**7.Procentul de ocupare a terenurilor:** maxim 80-85% conform RLU aferent PUG;

**8.Parcelare :** nu se executa parcelari in centrul nou;

**9.Inaltimea constructiilor :** P+3E, P+4E;

**10.Aspectul exterior al constructiilor :** se vor folosi materiale de constructie moderne conform specificului zonei;

**11.Parcaje :** -parcaje aprovizionare – in interiorul proprietatii;  
-parcaje angajati – in interiorul proprietatii;  
-parcaje client – in interiorul proprietatii cu respectarea normativelor de proiectare a parcajelor in vigoare si cu respectarea prevederilor HG 525/1996;

**12.Imprejmuiri :** nu are obiect in centrul nou conform RLU aferent PUG;

**13.Spatii verzi si plantate :** conform anexa 6 din HG 525/1996;

**14.Consultarea populatiei :** Se va respecta procedura de consultare a populatiei - conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare , a Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 si conform HCL Selimbar 68/15 din 2.07.2012 – incepand cu etapa elaborarii propunerilor. Solutiile propuse in PUZ+RLU se vor definitiva dupa finalizarea procedurii de consultare a populatiei.

**15. Beneficiarul este Comuna Selimbar,** la initiativa S.C."ZEPHIR PARK SIBIU" S.R.L.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE pentru PUZ+RLU – CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ZONA NORD SELIMBAR IMPREJMUIRE si BRANSAMENTE UTILITATI,**

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.

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

**16.1.**

Consultarea populatiei (*anunt la Primaria Comunei Selimbar ca se demareaza procedura de consultare a populatiei si afisaj public cu conceptul propus la loc vizibil - pe teren cu datele de contact primarie / proprietar si scopul afisarii .*

Aviz Mediu

Aviz Electrica

Aviz Gaz

Aviz Serviciul de Gospodarie Apa-Canal Selimbar

Aviz Sanatatea populatiei

Aviz Infrastructura stradala - Serviciul Public de Gospodarie Comunala Selimbar

Aviz Telefonizare

Aviz OCPI

Aviz ANIF Sibiu

Aviz securitate la incendiu

Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana

Studiu Geotehnic

Dovada plata RUR

Studiu Insorire

Studiu de circulatii si aviz politie rutiera

Acord notarial Bank Leumi Romania S.A.

**16.2.**

Aviz Consiliul Local Selimbar (*Se va depune documentatia PUZ cu avizele de mai sus la Primaria Selimbar in vederea obtinerii Avizului Consiliului Local Selimbar*)

**16.3.**

Aviz Consiliul Judetean Sibiu (*Se va depune documentatia PUZ cu avizele de mai sus si cu avizul Consiliului Local Selimbar la Consiliul Judetean Sibiu in vederea obtinerii Avizului Consiliului Judetean Sibiu*)

**16.4.**

*Dupa parcurgerea tuturor etapelor de avizare se va depune documentatia completa (cu toate avizele de mai sus) spre aprobare in Consiliul Local Selimbar.*

Arhitect Sef d.  
Savescu Dan

