

Nr. 1/11/208/09.02.2016Aprobat
VICEPRIMAR
GRECU MARIUS**AVIZ DE OPORTUNITATE**

Analizand solicitarea inregistrata la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 4/U/115 din 02.11.2015 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+1 E, P+2 E, P+3 E si DOTARI AFERENTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE DRUM, DEZMEMBRARE TEREN si BRANSAMENTE UTILITATI

Jud. Sibiu, Comuna Selimbar, sat Selimbar str. Octavian Goga nr.fn

INITIATORI : Proprietari/persoane fizice interesate : S.C. CORECT BUSINESS CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar : COMUNA SELIMBAR

I. TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORARII DOCUMENTATIEI PUZ : *Teren in suprafata totala de 17000mp – situat in extravilanul Comunei Selimbar - conform Certificat de Urbanism nr.510/15.10.2015.*

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.

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. Octavian Goga cu latimea de 9,40m va fii de 4,70m din axul strazii.*

-Strazile nou propuse prin PUZ 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 1,20m

**- 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 Octavian Goga – retragere minim 5m de la aliniament teren 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);

-Retragerea constructiilor fata de strazile nou propuse in PUZ - retragere minim 5m de la aliniament teren 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);

-Retragerea constructiilor fata de limita de proprietate catre Paraul Sevis – Conform cerintelor din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014, conform Noul Cod Civil, conform aviz Apele Romane;

-Retragerea constructiilor fata de constructiile de pe parcele vecine – Conform cerintelor din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014.

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+1E ;P+2E;P+3E*

- POT =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 fi prevăzut cu rețea de iluminat public nocturn și decorativ conform proiect tehnic aprobat și autorizat de Primăria Comunei Selimbar; executia rețelelor de iluminat public – nocturn și decorativ se va realiza de către 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.) - accesul auto la locurile de parcare se va realiza din interiorul proprietății deservite de acestea;

9. Zone Verzi : - vor fi prevăzute spații verzi și plantate conform Anexa 6 la regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996;

Zonele verzi și zonele publice pentru odihnă și recreere: vor fi prevăzute spații verzi cu amenajări florale și 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 Primăria Selimbar.

10. Dotari de interes public necesare funcționării obiectivului - se vor reglementa în 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 gunoierului 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 - Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe :

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum conform normelor în vigoare.

- Spații pentru biciclete, carucioare și pentru uscarea rufelor.

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

- spațiile de joacă pentru copii vor fi dimensionate în concordanță cu numărul unităților locative (apartamentelor) nou propuse prin PUZ.

III. CONSULTAREA POPULAȚIEI : 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 – începând cu **etapa elaborării propunerilor.**

IV. Beneficiarul este Comuna Selimbar, la inițiativa S.C. CORECT BUSINESS CONSTRUCT S.R.L.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nu obligă autoritatea emitentă la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism. Prezentul AVIZ DE OPORTUNITATE are același termen de valabilitate ca și Certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis.

V. Avize / acorduri / documente necesare aprobării ulterioare a documentației PUZ+RLU sunt:

Aviz Mediu
 Aviz Electrica
 Aviz Gaz
 Aviz Serviciul de Gospodărie Apa-Canal Selimbar
 Aviz Transgaz
 Aviz Serviciul Public de Gospodărire Comunala Selimbar
 Aviz Telefonizare
 Aviz privind clasa de calitate a terenului de la M.A.D.R.
 Aviz Apele Române
 Aviz OCPI
 Aviz ANIF Sibiu
 Aviz securitate la incendiu
 Aviz Consiliul Județean Sibiu

Proiecte rețele de utilități
 Proiect drumuri
 Proiect rețea iluminat stradal și decorativ
 Studiu Geotehnic
 Dovada plăta RUR

Arhitect Șef delegat:

SAVESCU DAN