

Nr. 972/U/4 din 13. APR. 2016



AVIZ DE OPORTUNITATE

Analizand solicitarea inregistrata la Primaria Comunei Selimbar cu nr. 493/U/4 din 01.03.2016 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 ANSAMBLU VILE P+2 E, DRUMURI INTERIOARE si
bransamente utilitati**
Jud. Sibiu, Comuna Selimbar, sat Selimbar str. Pictor Nicolae Brana fn.
**initiatori,proprietari / persoane juridice interesate : Ruben Fogorosiu / SOCIETATEA EBS REAL
ESTATE INVESTMENT SA**

Documentatia PUZ se va intocmi tinand cont de urmatoarele cerinte:

- 1. Amplasarea in cadrul localitatii :** teren inregistrat in CF Selimbar nr.102422 cu sup. din acte de 11000mp, situat in extravilan.
- 2. Asigurarea compatibilitatii functiunilor :** teren situat in zona cu ansambluri de locuinte multifamiliale P+3E,P+2E si unifamiliale P+E+M si P+M(E).
- 3. Lucrari de utilitate publica :** nu sunt;
- 4. Accese carosabile si pietonale :** aliniat la str. Pictor Nicolae Brana – se va prelua aliniamentul terenului la strada conform cu aliniamentul terenurilor de pe aceeasi parte a strazii Pictor Nicolae Brana - zona carosabila si pietonala pavata;
 - Strada/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;
 - Strazile de categoria III nou propuse prin PUZ nu vor fii infundate; conform HCL 147 din 27.09.2007).
 - **SE INSTITUIE OBLIGATIA ASFALTARII DRUMURILOR , PAVAREA TROTUARELOR si AMENAJAREA LOCURILOR DE PARCARE REGLEMENTATE PRIN PUZ – DE CATRE PROPRIETAR/PERSOANE JURIDICE INTERESATE conform aviz de infrastructura stradala.**
- 5. Amplasare si retrageri minime obligatorii fata de drumuri publice/private/vecini**
 - retragerea constructiilor la aliniament strada Pictor Nicolae Brana : se va studia prin PUZ ;
 - in interiorul parcelei : retragerile fata de limitele de proprietate ale terenurilor invecinate cu locuinte unifamiliale existente se vor definitiva dupa parcurgerea procedurii de consultare a populatiei cu respectarea 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 proprietarilor/persoanelor fizice,juridice interesate cu respectarea HCL nr.94/2015 si cu acordul coproprietarilor drumului de acces;
- 7. Procentul de ocupare a terenurilor:** maxim 35%
- 8. Parcelare :** parcelarile ulterioare aprobarii PUZ se vor realiza conform art.30 alin.(2) din HG 525/1996, documentatia PUZ va cuprinde si propunerea de parcelare ulterioara a terenului.

Am primit un exemplar, Chicuta Andreea Impubertica

9. Înălțimea construcțiilor : P+2E ;

10. Aspectul exterior al construcțiilor : se vor folosi materiale de construcție moderne conform zonei;

11. Parcaje : în interiorul proprietății; 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 deservita de acestea;

12. Imprejmuiri : nu se vor executa imprejmuiri ;

13. Spații verzi și plantate : conform HG 525/1996;

14. 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. Soluțiile propuse în PUZ+RLU se vor definitiva după finalizarea procedurii de consultare a populației.

15. Beneficiarul este Comuna Selimbar, la inițiativa lui Ruben Fogorosiu / SOCIETATEA EBS REAL ESTATE INVESTMENT SA.

AVIZUL DE OPORTUNITATE pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU VILE P+2 E , DRUMURI INTERIOARE și bransamente utilități** 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.

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

Aviz OCPI

Aviz CTATU Selimbar – propunere întocmită pe suport topografic vizat de OCPI

Consultarea populației

Aviz Mediu

Aviz Electrica

Aviz Gaz

Aviz Serviciul de Gospodărie Apa-Canal Selimbar

Aviz Sanătatea populației

Aviz infrastructură - Serviciul Public de Gospodărire Comunală Selimbar

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Codul Aerian- cf. Sect.V)

Aviz Telefonizare

Aviz securitate la incendiu

Studiu Geotehnic

Dovada plată RUR

Aviz Consiliul Local Selimbar

Aviz Consiliul Județean Sibiu

Studiu Insorire

Arhitect Șef d.

Savescu Dan

