



JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI OCNA SIBIULUI

Piața Traian Nr.6 Cod 555600

Tel. 0269/541301, Fax 0269/541302

<http://www.primariaocnasibiului.ro>, e-mail: primariaocna@yahoo.com



Nr. 3687 din 01.08.2017

COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII OCNA SIBIULUI



Aprobat,
Primar,
Predeșcu George Claudiu

Ca urmare a cererii adresate de

SIMA ALEXANDRU RĂZVAN pentru

S.C. INDUSTRIAL ACTION S.R.L. – C.U.I. 14099584

cu domiciliul/sediul în județul **SIBIU** municipiul/orașul/comuna **ȘELIMBĂR**
satul - _____ sectorul - _____ cod poștal - _____ str. **Mihai Viteazu** nr. **110**
bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ telefon/fax **0751024476** e-mail - _____
înregistrată la nr. **3678** din data de **10.07.2017**

în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 01.08.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția:

**CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU CAZARE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LUCRĂRI DE
SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, CREARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL DIN
DJ 106 B, OPERAȚIUNI TOPOGRAFICE (COMASARE PARCELE)**

**generat de
imobilul:**

CF nr. 102845, CF nr. 101494 și CF nr. 102203, comasate ulterior în CF 102956 – Ocna Sibiului, amplasate în intravilanul localității Ocna Sibiului, Str.Salinelor, f.nr. _____
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este amplasat în intravilan, în sudul UAT Ocna Sibiului cu acces din DJ 106B – Str.Salinelor, în UTR5 – Lm4 Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban și case de vacanță cu regim de înălțime maxim P+2, teren atribuit pentru construcții în anul 1926”, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. Suprafață totală a terenului este de **4268 mp** și este delimitat astfel:

- la nord: teren arabil proprietate particulară;
- la sud: teren arabil proprietate particulară;
- la est: Str. Salinelor - DJ 106B;
- la vest: Drum comunal DC 2398.

Se va reglementa doar acest teritoriu, proprietate personală a inițiatorului P.U.Z., nu și celelalte două parcele învecinate, amplasate la nord și sud. Se vor modifica în acest sens toate piesele scrise și desenate aferente documentației.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- categoria funcțională existentă: teren arabil intravilan conform PUG.;
- categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă construcții turistice, de alimentație publică, dotări de turism și agrement. Se propun două subzone: 1) hotel și servicii – piscină, restaurant (regim de înălțime S+P+E+M) și 2) bungalouri, case de vacanță și construcții temporare (regim de înălțime P+E).
- Servituți: -

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- Suprafața parcelei generatoare de P.U.Z.: 4268 mp.

POT max propus = 40.00 %, CUT max propus = 1.00.

- Retrageri, alinieri:

- În zona de est se va respecta limita de protecție față de LEA 20kV. Amplasarea construcțiilor în interiorul acestei limite va fi autorizată doar dacă avizul operatorului de electricitate va conține în mod specific acordul pentru amplasare în această zonă, precum și tipul/gabaritul construcțiilor acceptate.

- Față de str. Salinelor – drum județean se va respecta distanța de amplasare a construcțiilor față de axul drumului (zona de protecție);

- Față de limitele laterale (nord, est): se propune o retragere de minim 3.00 m;

- Față de limita vestică amplasată la DC 2398: se propune cedarea către domeniul public a unor suprafețe în vederea modernizării profilului stradal (aprox. 3.00 m), iar față de această delimitare se propune o retragere de 5.00 m a clădirilor.

- Regim de înălțime admis: S+P+1E+M, S+P+1E+R, D+P+R, D+P+M, P+E – se va reglementa și în funcție de concluziile studiului geotehnic.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Dotări de interes public: se va studia posibilitatea realizării unor spații publice necesare zonei, eventual amplasate în zona limitei de protecție față de DJ 106B (spații verzi, locuri de joacă, etc);

- Asigurarea acceselor: parcela este accesibilă pe două laturi, la vest – prin DC 2398 și la est – prin Str. Salinelor (DJ 106B). Pe latura estică se va realiza un acces din DJ, cu respectarea prescripțiilor avizului Consiliul Județean Sibiu pentru creare acces din DJ 106B – Drumuri și Poduri, se va asigura scurgerea apelor pluviale prin canalul de deversare adiacent D 106B.

- Asigurarea parcajelor: parcarile se vor realiza exclusiv pe parcela generatoare de PUZ.

- Asigurarea utilităților: realizarea de rețele edilitare, extinderi de rețele, mărimi de capacitate a rețelelor edilitare publice și branșare se realizează și se suportă în întregime de către investitor / beneficiar.

5. Capacitățile de transport admise: -.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Sunt necesare avize din partea: O.C.P.I., Direcția pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu, S.C. TRANSGAZ S.A., Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu, precum și din partea operatorilor de rețele de gaze naturale, electricitate, apă, canalizare, telefonie/fibră optică.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a Publicului: Se vor respecta prevederile **Ordinului nr.2701 / 2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin **Ordinul nr.835 / 2014**.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 24 din 16.05.2017, emis de **ORAȘUL OCNA SIBIULUI**, și anume până în data de **15.05.2019**. **Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

Prezentul aviz cuprinde un număr de 2 pagini și o anexă cu piese desenate în număr de 2 pagini.

COMPARTIMENT URBANISM,
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII - OCNA SIBIULUI

Pentru Arhitect – sef,
Arh. PLEȘCA Cristina



Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____