



ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE

Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 0268 273.091  
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

DIRECTIA ARHITECT ȘEF

Birou Urbanism

Nr.4361/22.02.2019

Aprobat,  
Primar,  
Ing. VIRGIL POPA

Ca urmare a cererii adresate de Arh. Buna Ileana pentru beneficiar SC NEOCOM SRL, cu sediul în jud. Cluj, Municipiul Cluj Napoca, strada Aurel Vlaicu nr.54, bl.A3, ap.6, telefon/fax 0729660030 e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr.4361 din 21.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 22.02.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Construire ansamblu de locuinte" generat de imobilul: Terenuri proprietate privata, conform extrasului de carte funciara 134592/03.10.2018, înscris în C.F. nr. 115173 a localitatii Sacele, sub nr. cad. 115173 si a extrasului de carte funciara nr. 180191/28.12.2018, inscris in C.F. nr. 115172 a localitatii Sacele, nr. cad. 115172, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform Certificat de urbanism nr. 563/07.12.2018.

Planul urbanistic zonal va fi corelat cu PUZ "Construire locuinte", aprobat cu HCL 5/25.01.2018.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Pentru zonificarea funcțională se va avea în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.

În RLU se vor stabili și defini: funcțiunea dominantă a zonei, funcțiunile complementare cu condiționări și funcțiunile interzise, incompatibile cu locuirea.

### **Zone funcționale propuse:**

Se vor delimita precis și cuprinde în bilanțul teritorial zonele funcționale:

a) zona cu destinația locuințe individuale.

b) zona circulațiilor rutiere și pietonale aferente.

c) zona de spații verzi.

d) subzona de gospodărire comunală, după caz, destinată obiectivelor de utilitate publică aferente rețelelor edilitare (platforme de colectare a deșeurilor selectiv, stații de transformare, etc).

Aliniamentul propus la strada Nouă va fi corelat cu PUZ "Construire locuințe", aprobat cu HCL 5/25.01.2018, respectiv la 17 m față de axul drumului. Profilul străzilor principale va fi de 11 m (2 x 3,5 m carosabil + minim 1 m spațiu verde unilaterale + minim 1,5 m trotuar bilateral).

Se vor institui interdicții de construire pe culoarele de protecție a rețelelor edilitare existente și propuse și a zonelor de protecție, după caz;

Zonificarea se va realiza specific pentru faza PUZ, fără a fi necesară indicarea unei anumite forme sau amplasări prestabilite a eventualelor construcții.

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

Pentru zona de locuințe individuale :Rh max: S+P+E+M (max. 11 m), POT max. 35%; CUT max. 1

Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare de lot vor urmări asigurarea însoririi construcțiilor conform Ord. 119/2014 și amplasarea optimă pe lot;

Se va prevedea o suprafață de minimum 30% spații verzi amenajate pe parcelă.

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

Se vor crea:

- locuri de parcare la interiorul proprietății;
- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor.

### **5. Capacitățile de transport admise**

Dimensionarea tramei stradale și a căilor de acces se va face conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism al României aprobat prin HG Nr. 525/1996 și a Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul nr. 649/25.04.2001 MLPTL.

Modernizarea unor drumuri existente sau crearea unor drumuri noi solicitate prin prezentul aviz se va face prin asigurarea terenului necesar de către inițiatorii documentației tehnice de urbanism.

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

Ridicare topografică actualizată pentru faza PUZ, vizată OCPI Brașov;

Studiu geotehnic de ansamblu pentru faza PUZ;

Alte studii impuse prin avizele obținute prin CU.

Toate studiile de fundamnetare a PUZ vor fi elaborate de specialiști atestați în domeniu conform legislației în vigoare și a prevederilor RUR.

### **7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și a „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Săcele nr. 102 din 25.08.2011.

Etapele informării și consultării publicului sunt următoarele: Etapa inițierii PUZ, Etapa Elaborării Propunerilor PUZ, Etapa Aprobării Propunerilor PUZ.

Documentația pentru publicarea pe site-ul de internet al primăriei se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (pe un CD sau DVD) fișiere în format PDF pentru toate piesele scrise ale documentației (memoriu, regulament local de urbanism, respectiv în format PDF și DWG (AUTOCAD) pentru toate planșele desenate), plus 3 (trei) exemplare din planșa de reglementări pentru afișare.

Pentru aprobarea în Consiliul Local se va depune forma finală în 4 (patru) exemplare pe hârtie și un exemplar în format digital, digital (pe un CD sau DVD) fișiere în format PDF pentru toate piesele scrise ale documentației (memoriu, regulament local de urbanism, respectiv în format PDF și DWG (AUTOCAD) pentru toate planșele desenate).

Specialistul cu drept de semnătură are obligația de a susține, alături de beneficiari, avizarea și promovarea documentației în procesul de avizare și aprobare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 563/07.12.2018, emis de Primăria Municipiului Săcele.

Achitat taxa de 101 lei, conform Chitanței nr. 1001334 din 21.01.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect-Șef  
Arh. Manuela Alina Roznovăț



Întocmit  
Ing. Alina Vânășilă

