



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR  
Str. Mihai Viteazu nr. 197  
Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

## COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

---

Nr. 26659 din 25.05.2021.

Exemplar: 1/2

Către,

**Asociatia XXL prin Av. Rucarean Marcel**

**Sibiu, str. Rennes, nr.6**

Urmare a sesizarii depuse de dumneavoastra la Primaria Comunei Selimbar, cu nr. de inregistrare 8925/11.02.2021, privind ansamblul de imobile situat pe strada Octavian Goga, nr.5, Selimbar, va comunicam punctual urmatoarele:

1. Regimul de inaltime a fost stabilit conform PUG aprobat cu HCL 11,12/2000 si prelungit prin HCL Selimbar 149/2018 in **conformitate cu prevederile Legii nr. 350/06.06.2001, art. 32, alin (1), lit. e) privind amenajarea teritoriului si urbanismului republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si anume S+P+2E.**

**In urma verficarilor in teren s-a constatat faptul ca s-a depasit regimul de inaltime pentru unul dintre imobilele edificate, stabilit prin autorizatia de construire, prin urmare se vor aplica masurile legale in acest sens.**

2. Procesul verbal de granituire se solicita in momentul in care se propune imprejmuirea pe limita dintre doua proprietati, in aceasta situatie nefiind cazul.
3. Conform planului de situatie din documentatia tehnica care a stat la baza emiterii autorizatiei de construire, POT-ul propus este de 30.38%, iar CUT-ul de 1.17. Aceste valori se incadreaza in limitele maxime impuse prin certificatul de urbanism unde POT-ul maxim admis este de 35% iar CUT-ul de 2.7.
4. In ceea ce priveste existenta locurilor de parcare, acestea se vor inventaria la receptia lucrarilor, cand vor fi marcate si numerotate.
5. Zonele verzi se vor inventaria la receptia lucrarilor.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR

Str. Mihai Viteazu nr. 197  
Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

## COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

---

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

**Exemplar: 1/2**

6. In ceea ce priveste studiul de impact asupra infrastructurii rutiere, acesta nu a fost solicitat in certificatul de urbanism si nu este obligatoriu la momentul emiterii unei autorizatii de construire;
7. Studiul de impact asupra retelelor de utilitati: apa, gaze, energie electrica- in certificatul de urbanism au fost solicitate toate aceste avize, iar la baza autorizatiei de construire au stat avizele emise **favorabil** de catre operatorii de retele.
8. Lipsa panourilor de informare: in urma verificarilor pe teren s-a regasit panoul de informare amplasat la loc vizibil.
9. Lipsa consultarii rezidentilor/informare publica/ publicare site: consultarea rezidentilor si informarea publica se face conform Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism. Emiterea autorizatiei de construire emisa in baza PUG-ului nu se supune acestui ordin. In ceea ce priveste publicarea pe site-ul Primariei, autorizatia de construire este publicata pe site-ul Institutiei inca de la data emiterii acesteia.
10. Latime str. Liviu Rebreanu-nu face obiectul autorizatiei de construire.
11. Aliniamentul la strada Octavian Goga si aliniamentul constructiilor este coform celui stabilit prin certificatul de urbanism care a stat la baza autorizatiei de construire;
12. Confrom Codului Civil art.570- Terenul lasat pe apele curgatoare. Proprietarul fondului riveran dobandeste, de asemena, terenul lasat de apele curgatoare care s-au retras treptat de la tarmul respectiv.
13. In ceea ce priveste distantele minime fata de locurile de parcare va comunicam urmatoarele: distanta minima de la geamurile camerelor de locuit la locul de parcare la o distanta mai mica de 5m este respectata intrucat nu se



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR  
Str. Mihai Viteazu nr. 197  
Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295

## COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

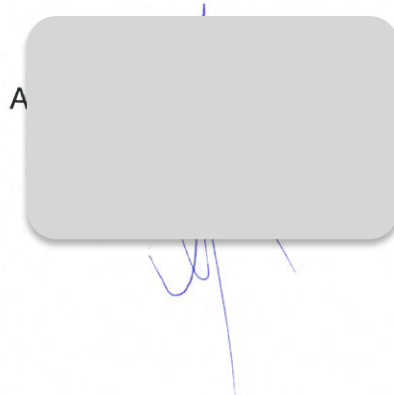
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Exemplar: 1/2

regasesc camera de locuit la parterul constructiilor unde sunt amplasate locurile de parcare.

14. Conform Ord.119/2014, distanta intre cladiri trebuie sa fie minim egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte pentru a asigura insorirea de 1 ½ ore la solstitiul de iarna a tuturor **camerelor de locuit** intre constructii. Distantele intre constructii, conform planului de situatie, sunt mai mari decat jumatate din inaltimea celei mai inalte constructii.
15. Pentru construirea a inca unui etaj suplimentar, beneficiarul a depus o cerere pentru certificate de urbanism in acest sens, insa aceasta nu a primit o rezolutie favorabila.
16. Conform masuratorilor efectuate in teren de catre topometrist, inaltimea maxima admisa in avizul de aeronautica este respectata.
17. In ceea ce priveste accesul autospecialelor ISU pe parcela, conform planului de situatie toate caile de circulatie sunt mai mari de 3,80 m, latime minima pentru accesul facil al autospecialei, conf. ORD. MLAP 21/2000.

In ceea ce priveste nerespectarea autorizatiei de construire, in urma verificarilor in teren s-au constatat anumite abateri de la autorizatie si in acest sens se vor lua masurile legale.



Intoc

