



Proprietar: GAFTON-SPRIDON IOAN  
 - Amplasament și suprafețe:  
 jud. Sibiu, Oras Avrig, str. Valea Avrigului, nr. F.N.  
 C.F. Avrig nr. 110192, nr. cad. 110192  
 Suprafața teren din acte = 100.000 mp  
 Suprafața teren măsurat = 101.458 mp

Se propune un singur UTR:  
**L1 - SERVICII - TURISM - AGREMENT (PENSUNI), CASE DE VACANȚĂ**  
**UTILIZĂRI PERMISE:**  
 - mijloc de cazare, vile, cabane turistice, locuințe, camere de închiriat pentru turism în locuințele cetățenilor, activități ale agenților de voiaje și ale tur-operatorilor, activități ale agenților de transport, centru salutar, spații verzi, servicii turistice și sportive, unități comerciale și de alimentație publică, informare turistică și agenți de turism, restaurante, instalații de transport pe cablu de mică dimensiuni, dotări agrement - sport; cazare în regim hotelier; - tratament de întreținere - loisir în spații acoperite și descoperite;  
 - pentru spații verzi - zone verzi de agrement;  
**UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:**  
 - activități economice tradiționale, cu condiția ca funcțiunea să nu stănjească vecinătățile;  
 - pentru spații verzi - acces pietonal, rețea tehnic-edilitară;  
**UTILIZĂRI INTERZISE:**  
 - orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresiunea peisajului, prin provocarea de intense aglomerații, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului, faunei locale și contravinierea normelor de protecție stabilite pe plan local.  
**CAI DE ACCES AUTO ȘI PIETONALE NOU PROPUSE SAU CELE EXISTENTE PROPUSE SPRE SUPRALARGIRE:**  
 - ampriza de min. 8,00m (retragerea aliniamentului terenului va fi de min. 4,00m din axul drumului);  
**AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT EXISTENT SAU PROPUSE:**  
 - minim 5m;  
**AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:**  
 - distanța dintre clădiri va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele;  
 - se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.  
**RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITE LATERALE:**  
 - minim 3,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției;  
 - pentru construcții anexe, Parter, se vor respecta prevederile Codului Civil;  
**RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITE POSTERIOARE:**  
 - minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției;  
 - pentru construcții anexe, Parter, se vor respecta prevederile Codului Civil;  
**REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI PARCAJE**  
 - parcajele vor fi amenajate în incintele pensiunilor turistice, motelurilor hotelurilor sau caselor de vacanță, astfel încât să nu fie necesară parcare auto pe domeniul public;  
 - dimensionarea se va face respectând raportul:  
 - pentru amenajări de agrement: 1 loc de parcare la 5 persoane;  
 - pentru cluburi: 1 loc de parcare pentru 5 membri ai clubului;  
 - asigurarea, în incintă, a unui număr de locuri de parcare egal cu numărul camerelor de cazare turiști și unui loc de parcare la 2 angajați;  
 - platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteo.  
**SPAȚII VERZI:**  
 - în interiorul parcelei, se va prevedea un procent minim de 25% pentru zona verde;  
 - se propune o parcelă Spațiu verde amenajat cu suprafața de 1057mp, respectiv parcela 16;  
**PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI DIFERENȚIAT**  
 - POT maxim = 30 % pentru Mini hotel, Pensuni, Motel, Camping, Sat de vacanță, Dotări agrement - sport.  
 Regim înălțime maxim P+12E+M  
 - POT maxim = 30 % pentru Locuințe individuale, Cabane, Case de vacanță, Bungalouri  
 Regim înălțime maxim P+1E+M  
**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI DIFERENȚIAT**  
 - CUT maxim = 1,1 pentru Regim de înălțime P+2E+M  
 - CUT maxim = 0,8 pentru Regim de înălțime P+1E+M  
 Regim înălțime maxim propus pentru Locuințe individuale, Cabane, Case de vacanță, Bungalouri:  
 - P+1E+M  
 Regim înălțime maxim propus pentru Mini hotel, Pensuni, Motel, Camping, Sat de vacanță, Dotări agrement - sport:  
 - P+1(2)E+M

**CARACTERISTICILE PARCELELOR:**  
 - pentru Locuințe individuale, Cabane, Case de vacanță, Bungalouri - suprafața minimă teren: minim 500mp  
 - pentru Mini hotel, Pensuni, Motel, Camping, Sat de vacanță, Dotări agrement - sport: minim 1000mp

**BILANT TERITORIAL:**  
 Suprafața totală teren care a generat PUZ conform CU - 101.458 mp

	SUPRAFAȚĂ	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	101.458 mp	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUȘĂ SPRE CEDARE	12.850 mp	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN DUPĂ CEDARE	88.608 mp	100%
DIN CARE		
Suprafața de teren alocat UTR-ului	88.608 mp	100%
Suprafața de teren construibilă/edificabilă	26.582 mp	30%
Suprafața circulații auto/parcări și pietonale	33.671 mp	38%
Suprafața de teren zone verzi	28.355 mp	32%

Pe teren, obiectivul de investiție propus se propune divizarea terenului în 119 parcele din care:  
 - 1 parcela dedicată rețelelor de alimentare  
 - 33 parcele - pentru Mini hotel, Pensuni, Motel, Camping, Sat de vacanță, Dotări agrement - sport: minim 1000mp  
 - 81 parcele - pentru Locuințe individuale, Cabane, Case de vacanță, Bungalouri - suprafața minimă teren: minim 500mp  
 - 1 parcela cu destinația cale de acces auto și pietonală - drum (cu posibilitatea de dezvoltare în etape de dezvoltare)  
 - 2 parcele în vederea supralargirii căilor de acces existente  
 - 1 parcela Spațiu verde amenajat;

**SPRIDON-GAFTON IOAN**  
 jud. Sibiu, Oras Avrig, str. Gheorghe Lazar, nr. 68  
**SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE**  
 jud Sibiu, Oras Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192

- LEGENDĂ:**
- Limită teren C.F. Avrig nr. 110192
  - Limită parcele vecine
  - Drum domeniu public / circulații
  - Locuințe individuale, Cabane, Case de vacanță, Bungalouri - minim 500mp
  - Mini hotel, Pensuni, Motel, Camping, Sat de vacanță, Dotări agrement - sport: minim 1000mp
  - Spațiu verde amenajat
  - Suprafață propusă spre cedare în domeniul public
  - Suprafață edificabilă
  - Acces pe parcela

**NOTA:**  
 - Orice modificare la proiect se face doar cu acordul proiectantului;  
 - Orice modificare de proiect și necesara proiectantului la baza desemnării și execuției și înlocuirea proiectului în termen de 30 zile de la data semnării;  
 - Acest document este proprietatea proiectantului și nu trebuie să fie împrumutat sau să fie utilizat în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă a autorului.  
 Utilizarea trebuie să fie conformă cu datele prezentate în planșă și în fișele de descriere.

Beneficiar	Proiect nr.
SPRIDON-GAFTON IOAN jud. Sibiu, Oras Avrig, str. Gheorghe Lazar, nr. 68	08 / 2024
Titlu proiect	Faza
SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE jud. Sibiu, Oras Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192	P.U.Z.
Titlu planșă:	Planșa nr.
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U02

**SOCIETATEA CU RĂSPUNDABILITATE LIMITATĂ**  
**AENIM**  
 ARHITECTURA  
 S.R.L.  
 CUI: 50264530  
 J11/1787/2019  
 SIBIU

**SOCIETATEA CU RĂSPUNDABILITATE LIMITATĂ**  
**PROIECT STUDIO**  
 S.R.L.  
 jud. Sibiu, sat Rău Sadului, Nr. 169, tel. 0735 945 185  
 J32/1724/2022, CUI: 45946093

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Ah. Ub. Alexandra Lucia MINEA		1:1000
Proiectat	Ah. Ub. Alexandra Lucia MINEA		Data:
Desenat	Ah. Ub. Alexandra Lucia MINEA		10 / 2024