

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE ATELIER ȘI BIROURI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI  
Mediaș, CF nr. 113013

Reglementari Urbanistice scara 1:500



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- IMPREJMUIRE TEREN EXISTENTA
- LIMITA EDIFICABILULUI

### ZONIFICARE

- M3a - SUBZONA INSTITUTIIL, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, DOMINANT LOCUIRE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE SIGURANTĂ CFR
- ZONA DE PROTECTIE CFR
- ZONA DE SIGURANTĂ DN14
- ZONA DE PROTECTIE DN14

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE STR. BRATEIULUI (DN14)
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
- PROPUNERE DRUM PRIVAT - CF 112525 COPROPRIETATE PRIVATA

### MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- PLATFORMA AUTO INCINTA PROPUSA
- TROTUAR PERIMETRAL PROPUS
- PARCARE AUTO INCINTA PRPUSA
- SPATIU VERDE PROPUS
- PLATFORMA GUNOI/DESEURI RECICLABILE PROPUSA
- BAZIN VIDANJABIL APE UZATE MENAJERE PROPUS
- BAZIN DE RETENTIE PROPUS
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI PROPUS

- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ACCESE CLADIRE

### REGLEMENTAREA CIRCULATIEI

- CIRCULATIE SENS UNIC
- CIRCULATIE DUBLU SENS
- VIRAJE PERMISE

## BILANT TERITORIAL

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procente	Suprafata (mp)	Procente
Suprafata teren	1680,00	100,00%	1680,00	100,00%
Suprafata construita	00	0%	154,00	9,16%
Suprafata trotuare	00	0%	66,43	3,95%
Suprafata platforme/parcari	00	0%	815,00	48,51%
Suprafata spații verzi amenajate	00	0%	645,00	38,40%
Suprafata teren neamenajat - arabil	1680,00	100,00%	00	0%



**S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.**  
J 32/1665/2008  
551086, Mediaș, jud. Sibiu,  
Str. Baznei, nr. 3 bl.2, sc.A, ap. 6  
tlf: 0269-831800  
office@highstandards.ro

**S.C. NITS S.R.L.**  
J26-312-1999; CUI 11766934

PROIECTANT DE SPECIALITATE  
**S.C. NITS S.R.L.**  
J 26/312/1999  
540074, Tg. Mureș, jud. Mureș,  
Str. Vulcan nr. 9  
nitsalexandru@gmail.com

Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	arh. urb. Nits Alexandru Tiberiu		1:500	<b>FLOWROND MED SRL</b> str. Milcov, nr. 3, bl. 3, sc. A, et. 2 ap. 9, Mediaș, jud. Sibiu	347/A15/2023
PROIECTAT	arh. Petrișor Alexandru		Format:	<b>Construire atelier și birouri, bransamente utilități</b> Mediaș, CF 113013, jud. Sibiu	Faza proiect: <b>PUD</b>
DESENAT	Oana Liancă		Data:	Nume planșa:	Planșa nr.:
			03.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	<b>U02</b>

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Mediaș și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

**REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT**  
Imobil situat în intravilanul municipiului Mediaș. În zona de protecție a căii ferate  
Proprietate particulară. Proprietar SC Flowrond Med SRL.  
Imobil liber de sarcini. CF nr. 13013 Mediaș, nr. topografic 113013

**REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT**  
Unități și subunități funcționale existente pe amplasament:  
UTR 5 - M3a - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante având funcținea dominată locuira  
Categorია de folosință: arabil.

**Utilizări admise în zona UTR5, subzona M3a**  
- instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier;  
- sedii ale unor firme, proiecte, circulare, expertize, consultanțe;  
- asistență juridică, cabinete de avocatură, cabinete notariale;  
- asistență medicală;  
- servicii sociale, colective sau personale;  
- construcții pentru învățământ;  
- comerț cu amănuntul la parterul construcțiilor;  
- spații plantate;  
- locuințe individuale, colective mici și medii;  
- locuințe cu parter obișnuit;  
- locuințe cu parter special care includ spații pentru profesii liberale

**RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE**  
7,0 m - limita sud (aliniament)  
24,0 m - limita nord (spate)  
2,5 m - limita est (lateral dreapta)  
13,95 m - limita vest (lateral stanga)

**RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE**  
5,00 m - limita sud (aliniament)  
10,00 m - limita nord (spate)  
1,00 m - limita est (lateral dreapta)  
3,00 m - limita vest (lateral stanga)

**INDICI URBANISTICI REGLENTATI PRIN PUG MEDIAS**  
P.O.T.max: 40%  
C.U.T.max: 0,80  
Hmax: 10,30m  
Regim de înălțime: P+2E

**INDICI URBANISTICI REGLENTATI PRIN PUD**  
P.O.T.max: 40%  
C.U.T.max: 0,80  
Hmax: 10,30m  
Regim de înălțime: P+2E  
Spațiu verde min: 20%

**INDICI URBANISTICI GENERATI PRIN PUD - PARCELA CF 113013**  
Suprafata construita propusa: 154mp  
Suprafata desfasurata propusa: 308mp  
P.O.T. propus: 9,16%  
C.U.T. propus: 0,18  
Regim de înălțime propus: P+1E  
Hmax propus: 9,00m  
Procent spațiu verde propus: 38,40%  
Nr. locuri de parcare propuse: 10