



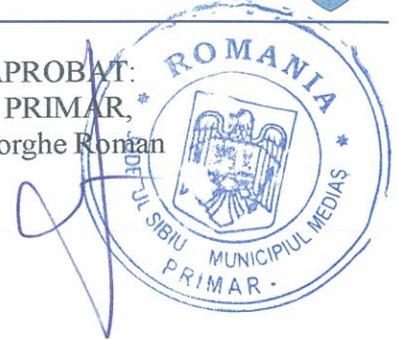
  
**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**MUNICIPIUL MEDIAȘ**

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



DIRECTIA ARHITECT SEF  
Nr. 6638/ 14.05.2018

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



**RAPORT**  
privind propunerea de aprobare P.U.Z "Construire locuințe"  
Str. Piloților fn

**1) EXPUNERE DE MOTIVE**

Prin H.C.L. Mediaș nr. 90/2018, s-a avizat P.U.Z. "Construire locuințe" beneficiar fiind Buzean Ionuț Arghir cu domiciliul în Mediaș, str. Păstorilor de Jos, nr.25. Prin certificatul de urbanism nr.432/21.08.2017 s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Piloților fn., identificat prin extrase CF Mediaș nr. 103560, 103561, 103562, 103563, 103564, 103565, 103566, 103567, 103568, 103569, 103570, 103571, 103572, 103573, 103574, 103575, 103576, 103577, 103578, 103579, 103580, 103581, 103582, 103586 cu suprafața de 13852 mp, proprietatea lui Buzean Ionuț Arghir. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat L1b-conf. P.U.G Mediaș aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

Cu cererea nr. 6638/ 03.05.2018 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant general Birou Individual de Arhitectura. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.5/ 18.04.2018, respectiv avizul arhitectului șef.

**2) RAPORT**

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație, propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care să stea la baza proiectului de hotărâre și aprobare P.U.Z "Construire locuințe", str. Piloților. Se propune edificarea de locuințe cuplate, cu accese carosabile, parcele și spații verzi având următoarele reglementări urbanistice:

- UTR 2 subzona L1b ;
- Regim de construire: construire locuințe în regim cuplat ;
- Funcțiuni predominante: subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat,;
- H max = P+2E.;
- POT max = 40%;
- CUT max = 0,80;
- Retragera minimă față de aliniament : Pentru toate clădirile minim 5 m
- Retrageri minime față de limitele laterale = 4 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii

- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va realiza cu ajutorul unui drum nou, propus prin prezenta documentație, care se va racorda la str. Piloților, existentă. Drumul va avea un gabarit de 8,50m având în componența sa două benzi auto, cu o lățime de 7,00m, trotuar cu o lățime de 1,50m pe o singură parte a circulației rutiere care rezolvă accesul pietonal la fiecare dintre parcelele studiate. Se vor asigura accese la căi de circulație publică și se vor asigura terenuri pentru realizarea de rețea de drumuri.
- Se recomandă rezervarea unor suprafețe de teren în scopul realizării unei rețele stradale coerente, în relație cu cea locală existentă.
- Cedarea drumului Administrației Publice Locale, este posibilă cu condiția executării acestuia în condițiile prevăzute de lege, odată cu predarea drumului predându-se și cartea tehnică a acestuia.
- Echipare tehnico – edilitară: bransamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se va face de la rețelele locale pe cheltuiala beneficiarului.

Conform Regulamentului Local pentru informarea și consultarea publicului aprobat cu HCL nr.334/2008 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului , finalizată cu raportul nr.2522/27.02.2018 , însușit de către Consiliul Local Mediaș prin HCL nr.90/2018 .

În vederea aprobării, beneficiarul a obținut următoarele avize, conf. conținutului cadru P.U.Z., respectiv:

- SC Delgaz Grid SA
- SC Apa Târnavei Mari SA
- SDEE Transilvania Sud SA Sibiu
- SC Telekom Romania Communications SA
- Consiliul Județean Sibiu
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Cpt.Dumitru Croitoru” Sibiu
- Agenția pentru protecția Mediului Sibiu
- Direcția de Sănătate Publică Sibiu
- Administrația Națională ”Apele Române”- Administrația Bazinală Tg.Mureș

### 3) TEMEI LEGAL

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- art.36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, alin.(2), lit.e și art.115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr.215/2001 – legea administrației publice locale.
- Ordin nr.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.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Mihaela Paul

VIZAT JURIDIC,

ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina

PD/2ex

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1

ROMÂNIA  
Județul Sibiu  
Primăria Municipiului Mediaș  
Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de Buzean Ionuț Arghir cu domiciliul în județul Sibiu municipiul Mediaș str. Păstorilor de Jos nr. 25, înregistrată la nr. 2522 din 13.02.2018,  
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

**AVIZ**  
**Nr. 05 din 18.04.2018**

**pentru Planul urbanistic zonal pentru ”Construire locuințe”  
generat de imobilul situat în Mediaș, str. Piloților fn.**

Inițiator : Buzean Ionuț Arghir

Proiectant : Birou Individual de Arhitectură,

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Dan Roxana Ioana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat se află în intravilanul mun. Mediaș, în partea nord-vestică a localității, în zona limitrofă a cartierului După Zid. Zona studiată este delimitată la est de cursul Pârâului Moșnei, la nord de digul aferent albiei Târnavei Mari, la vest parcele private respectiv str. Intrarea Aviației iar la sud strada Piloților. Suprafața zonă studiată în PUZ este de 13852 mp.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: UTR 2 subzona L1b;
- Regim de construire: cuplat ;
- Funcțiuni predominante: subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, L1b;
- $H_{max} = P + 2E$  ;
- $POT_{max} = 40\%$  ;
- $CUT_{max} = 0,80$  ;
- Retragerea minimă față de aliniament : Pentru toate clădirile minim 5 m
- Retrageri minime față de limitele laterale: alinierea laterală a clădirii, față de limitele laterale ale parcelei, minim 4m
- Retrageri minime față de limitele posterioare : alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR 2 subzona L1b ;
- Regim de construire: cuplat ;
- Funcțiuni predominante: subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat,;
- $H_{max} = P+2E.$ ;
- $POT_{max} = 40\%$ ;
- $CUT_{max} = 0,80$ ;
- Retragerea minimă față de aliniament : Pentru toate clădirile minim 5 m

- Retrageri minime față de limitele laterale = 4 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va realiza cu ajutorul unui drum nou, propus prin prezenta documentație, care se va racorda la str. Piloților, existentă. Drumul va avea un gabarit de 8,50m având în componența sa două benzi auto, cu o lățime de 7,00m, trotuar cu o lățime de 1,50m pe o singură parte a circulației rutiere destinat circulației pietonale .
- Echipare tehnico – edilitară: bransamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se vor asigura în urma rețelelor existente de utilități urbane, pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.04.2018 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Reglementări extinde ale circulației locale, pentru corelarea zonei studiate cu zonele adiacente

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. Care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

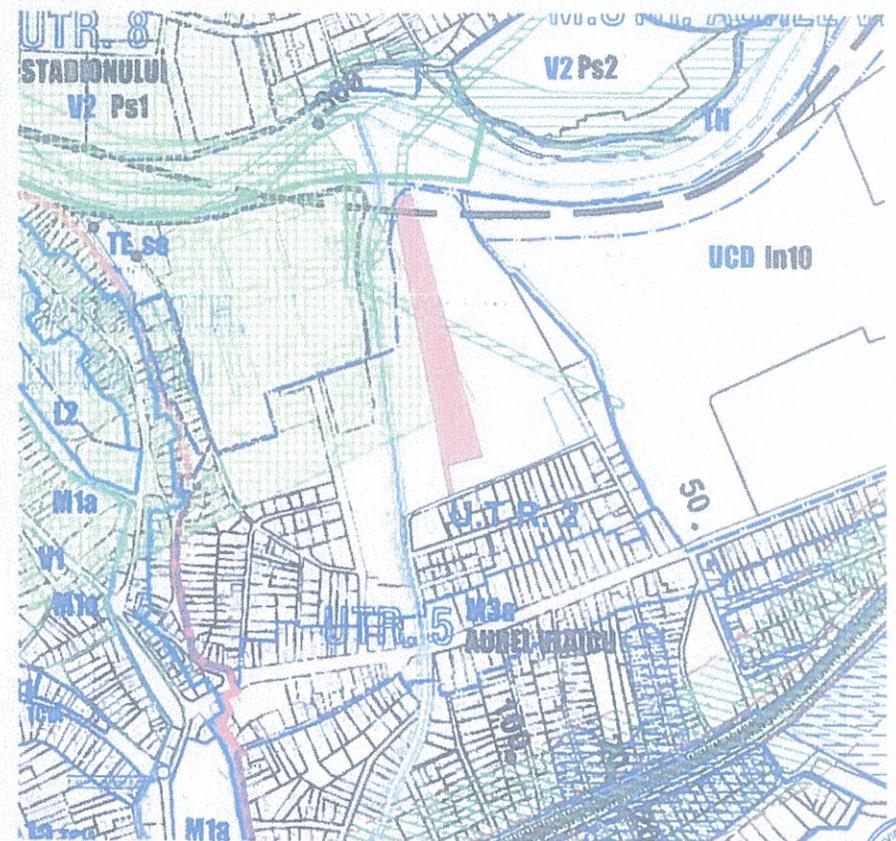
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 432 din 21.08.2017 emis de Primăria Municipiului Mediaș.

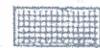
Arhitect – șef,  
Arh. Mihaela Paul





 Amplasament studiat

U.T.R. 2- Subzona L1B- Subzona de locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat

 ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TRHNICO-EDILITARE

\*Nota: fara interdictie de construire conform aviz favorabil Apa Tarnavel Mari

 ZONE DE PROTECȚIE L.E.A.

\*Nota: in urma lucrarilor efectuate in zona, terenul nu mai este strabatut de L.E.A. (conform aviz favorabil SDEE Transilvania Sud si poze amplasament)

 ZONE DE SIGURANȚĂ ALE DRUMURILOR NAȚIONALE ȘI ALE CENTURII OCOLITOARE PROPUSE

\*Nota: zona de siguranta se suprapune cu zona verde conform Planșa Zonificare PUG

 LIMITA U.T.R



VERIFICATOR/ NUME EXPERT	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.F. 3742513		Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 13655397	Beneficiar: BUZEAN IONUT Amplasament str. Pilotilor f.n.	Nr. pr. 09/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1,17	Faza: P.U.Z.
COORD. URB PROIECTAT	arh. Dan Vanca arh. Dan Vanca		Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE	
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan arh. Roxana Ioana Dan		Data: 1/8/2018 Titlu planșă: Plan de Incadrare in localitate	Nr. pl. A.01



LEGENDA

- teritoriul studiat
- limite de parcele existente
- suprafata neconstuita a parcelor studiate
- parcele private aflate in vecinatate
- construcții existente in vecinatate
- Paraul Mosnei / Tamava Mare
- cig de pamant stabilizat
- ocelitoare nord - propusa in PUG
- zona de protectie - ocelitoare nord - propusa prin PUG
- circulatie auto existenta
- circulatie pietonala existenta
- cladiri propuse
- circulatie pietonala propusa in incinta
- circulatie auto propusa in incinta
- acces auto propus pe parcele
- acces pietonal propus pe parcele
- vegetatie mica/ medie

CARACTERISTICI TEHNICE

REGIM DE INALTIME P+2<sup>E</sup>  
 H MAXIM 11.80m

INDICI URBANISTICI - UTR\_2 SZ\_L16

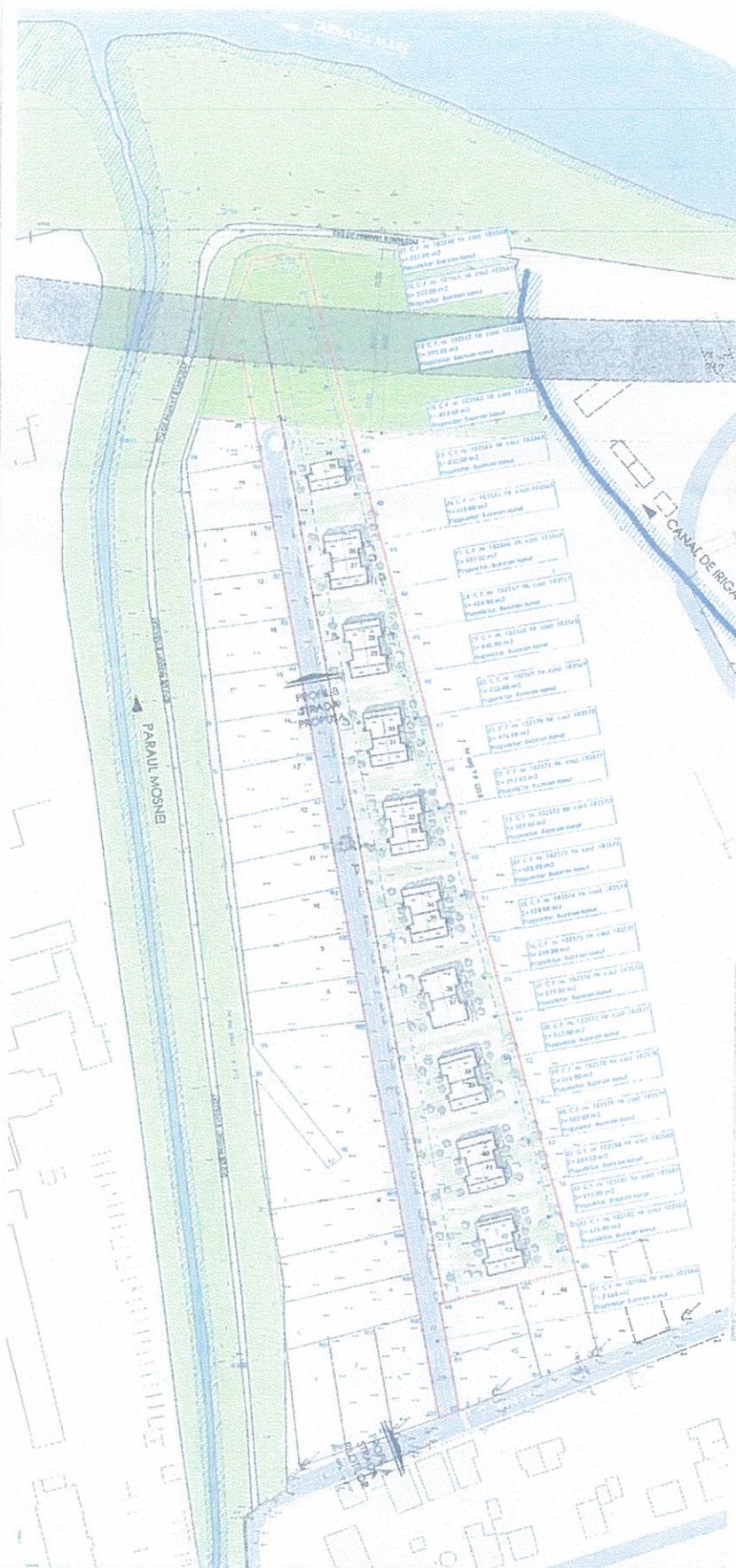
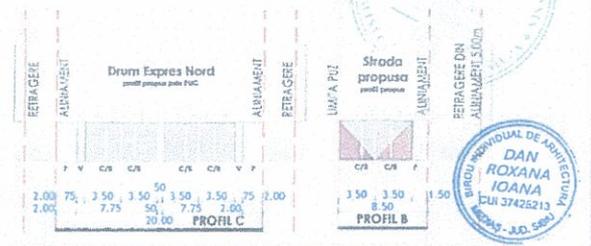
P.O.T._MAX	PROBUS PUG 40.00%	PROBUS PUZ 40.00%
C.U.T._MAX	0.8	0.8

INDICI URBANISTICI - ZONA VERDE

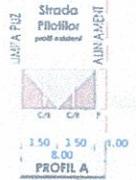
P.O.T._MAX	PROBUS PUG 0.00%	PROBUS PUZ 0.00%
C.U.T._MAX	0.0	0.0

Nr. pct	X	Y	Nr. pct	X	Y	Nr. pct	X	Y
62	518840.85	450791.66	45	519094.53	450772.57	91	519133.69	450728.37
63	518858.38	450788.29	44	519109.00	450768.63	92	519117.97	450731.39
66	518875.93	450784.93	43	519123.47	450764.68	93	519102.26	450734.40
65	518882.42	450809.71	42	519138.91	450760.47	94	519087.03	450737.32
60	518887.47	450829.01	41	519156.15	450755.74	95	519072.30	450740.15
59	518900.98	450825.33	40	519173.04	450753.67	96	519057.17	450742.97
58	518914.49	450821.65	39	519190.33	450746.46	97	519042.84	450745.80
57	518927.99	450817.97	38	519206.95	450741.94	98	519028.11	450748.62
56	518941.55	450814.27	07	519222.23	450737.76	99	519013.37	450751.45
55	518955.06	450810.59	08	519222.20	450735.31	100	518998.64	450754.27
54	518968.57	450806.91	09	519222.17	450734.00	101	518983.91	450757.10
53	518981.69	450803.33	10	519222.01	450731.65	102	518969.18	450759.92
52	518995.16	450799.66	11	519221.91	450730.15	103	518954.45	450762.74
51	519008.55	450795.98	12	519219.93	450728.44	104	518940.43	450765.56
50	519022.17	450792.30	13	519204.75	450714.89	105	518886.12	450768.38
49	519036.64	450788.43	37	519203.98	450714.66	106	518872.36	450771.20
48	519051.11	450784.41	36	519187.27	450709.60	111	518838.44	450774.02
47	519065.58	450780.46	69	519189.12	450717.75			
46	519080.05	450776.52	90	519154.31	450724.42			

TABEL COORDONATE



ROSIABILITATE MOBILITATE URBANISTICA



PROFILI EXISTENTI

VERIFICATOR/ NUME EXPERT  
**Proiectant general**  
**DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
 C.I.F. 37425213  
 SPECIFICATIE NUME  
 COORD. URB arh. Dan Vanca  
 PROIECTAT arh. Dan Vanca  
 DESENAT arh. Roxana Ioana Dan

SEMNTURA CERINTA REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA  
**Proiectant specialitate**  
**S.C. PROMEGA S.R.L.**  
 Beneficiar: BUZEAN IONUT  
 Amplasament str. Filatilor f.n.  
 Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE  
 Titlu plansa: Posibilitati de mobilitate urbanistica  
 Nr. pr. 09/2017  
 Faza: P.U.Z.  
 Nr. pl. A.06

C.U.I. 14685397  
 SEMNTURA Scarsoara: 1:1500, 1:500  
 Data: 1/8/2018