




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; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 10582/ 08.08.2018

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.Z "Dezmembrare imobil în vederea
construirii de locuințe" Str. Iuliu Maniu fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 95/05.03.2018, s-a impus beneficiarului Tarnu Florin Mihai și soția cu domiciliul în Ighișul Nou, str. Bisericii, nr.56, 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. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrase CF Mediaș nr. 110904, nr.top. 4834/1/1, cad. 1844/2/1, CF Mediaș nr.110913, cad.110913 cu suprafața de 9532 mp, proprietatea lui Tarnu Florin Mihai și soția Mihai Elvira Nicoleta. 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 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. 10582/ 09.07.2018 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de arh. Corduban Carmen Simona - proiectant general Birou Individual de Arhitectura. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.3/ 12.06.2018.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

2) RAPORT

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație , propunem Consiliului Local spre analiză și aprobare următoarele :

1. Avizare Plan Urbanistic Zonal " Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu fn.
2. Înșușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea PUZ " Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe ,, str. Iuliu Maniu fn.

Se propune dezmembrarea unui imobil în vederea construirii de locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

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. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,

SABĂU CARMEN GEORGETA


PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1



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; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
NR. 10582/08.08.2018
IND.DOS.X/2

APROBAT:
PRIMAR,
/ Gheorghe Román



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.Z. „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe”
str. Iuliu Maniu f.n.

În conformitate cu H.C.L. nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construirea de locuințe, pe terenul situat în Mediaș, str. Iuliu Maniu f.n., de către dl. Tarnu Florin Mihai și soția Mihai Elvira Nicoleta, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 24-30 mai 2018 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 04.06.2018, anunțul privind intenția d-ui Tarnu Florin Mihai de a dezmembra imobilul în vederea construirii de locuințe, pe terenul situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 04.06.2018.
4. În perioada 04.06.- 14.06.2018, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
5. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în diferite locații ale zonei studiate.
6. S-au trimis notificări proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ:
 - Nemeș Paul , adresa nr.10582/ 09.07.2018
 - Raziu Adela, adresa nr.10582/ 09.07.2018
 - Mamfred Hofman, adresa nr.10582/ 09.07.2018
 - Bratan Adela, adresa nr.10582/ 09.07.2018

Până la data de 30.07.2018 nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic Zonal „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe” pe terenul situat în Mediaș, str. Iuliu Maniu fn., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările și completările ulterioare, și se consideră procedura încheiată.

În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC,

Dact.PD/2ex SABAU CARMEN GEORGETA

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE-MEDIAS, STR.IULIU MANIU



**ZONA UTR 2
L1b - SUBZONA
LOCUIȚELOR INDIVIDUALE SI
COLECTIVE MICI, cu regim de
construire izolat sau cuplat
POT maxim = 40%
CUT maxim = 0,80
H maxim = P+2E**

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE IDENTIFICATE CONF. DOC. TOPO AFERENTE PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

**OCUPAREA TERENURILOR, PE
FUNCTIUNI**

- ZONĂ LOCUINȚE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, ARABIL
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, NEFOLOSIT

TOPOGRAFIA TERENULUI

- CURBE DE NIVEL
- TALUZ
- ȘANT

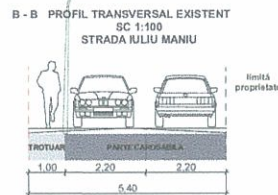
CIRCULAȚII SI ACCESE

- DRUMURI EXISTENTE
- ACCES PARCELE

REȚELE EXISTENTE

- REȚEA ALIMENTARE APĂ
- REȚEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA ALIMENTARE GAZ
- REȚEA CANAL

PROFIL STRADAL EXISTENT



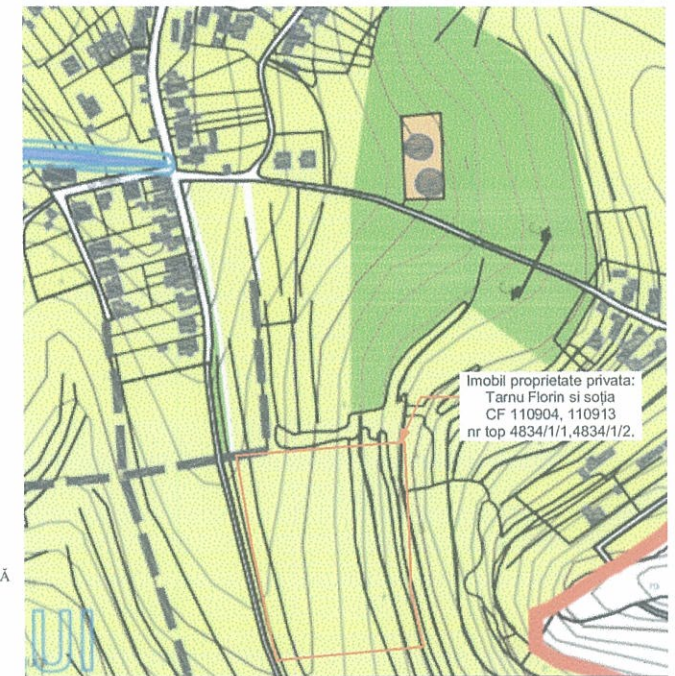
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

1:5000



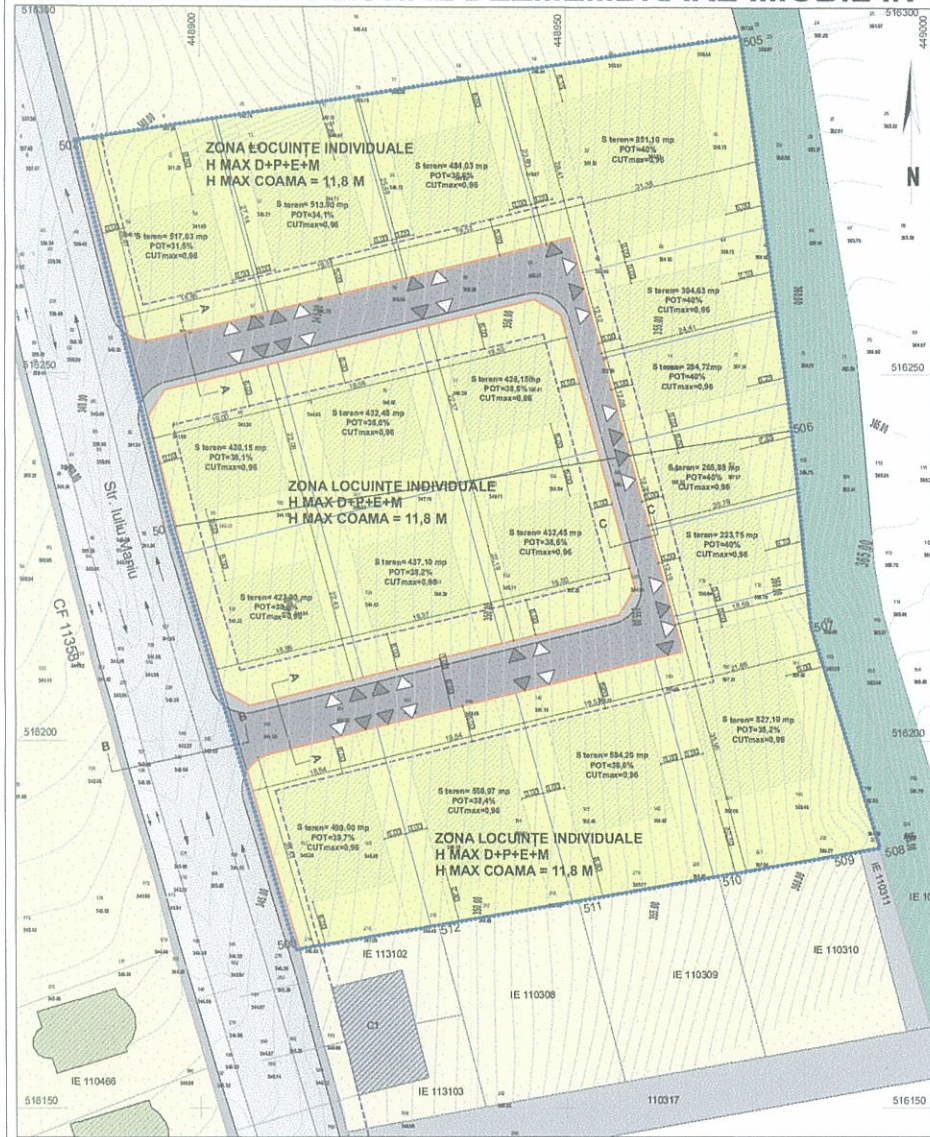
ÎNCADRARE PUG

1:2000



SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA	CERINTA	BENEFICIAR:	PROIECT
	SurfaceDESIGN SRL Str. Maslova, nr 6, ap 1, Sibiu CUI 37789026, J22/602/2017 tel 0722530212			Tamu Florin Mihai si soția Evira Nicoleta Mihai Jud. Sibiu, loc. Igitisul Nou, str. Bisericii, nr. 56	NR. 8/2018
SEF PROIECT	ARH. CORDUBAN C.		SCARA 1:500	TITLU PROIECT:	FAZA
PROIECTAT	ARH. CORDUBAN C.		1:2000/5000	PUZ Dezmembrare imobil in vederea construirii de locuine	P.U.Z.
DESENAT	JRB HEDERAN OANA		DATA 09/ 2018	TITLU PLANSEI:	PLANSA
	JRB PETRIȘOR MĂGALINA			SITUAȚIA EXISTENTĂ ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL PUG	I

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE-MEDIAS, STR.IULIU MANIU



ZONA UTR 2
L1b - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, cu regim de construire izolat sau cuplat
 POT maxim = 40%
 CUT maxim = 0,80
 H maxim = P+2E

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELE IDENTIFICATE CONF. DOC. TOPO AFERENTE PUZ
 - LIMITE PARCELE REZULTATE DUPA DEZMEMBRARE
 - ALINIAMENT
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- ALINIAREA CLADIRILOR
 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - EDIFICABIL PROPUS IN CAZUL CONSTR. DE LOCUINTE NOI
 - CLĂDIRI EXISTENTE
 - RETRAGERI OBLIGATORII
 - ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE IN AFARA ZONEI DE STUDIU**
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SUBZONA VERDE PERDEA PROTECTIE ARBORI
- CIRCULAȚII SI ACESE**
- ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE
 - ZONA CIRCULAȚII PIETONALE
 - ZONA PISTA VELO
 - ACCES CAROSABIL PARCELE
 - ACCES PIETONAL PARCELE
- TOPOGRAFIA TERENULUI**
- CURBE DE NIVEL
 - TALUZ

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE = 9532,00 mp

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE, SPAȚII PLANTATE)	9532	100%	5567,95	58%
CONSTRUCȚII	0	0	2901,40	31%
CIRCULAȚII	0	0	1062,65	11%
TOTAL	9532	100%	9532	100%

POT EXISTENT PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 0
 CUT EXISTENT PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 0

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE L1B

Utilizări admise:
 Locuințe cu caracter urban și/sau semi-rural.
 Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit, birouri profesionale.
 Funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare automobile, instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Înălțime maximă admisă:
 Înălțime de max. D+P+E+M sau H.coamă = 11,80 m

Retragerea clădirilor față de aliniament: MIN 5,00 m

Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelor: MIN 3,00 m

Retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelor: MIN 5,00 m

Accese carosabile și pietonale: MIN 3,00 m

Spații verzi și plantate conform Anexei 6 din R.G.U.

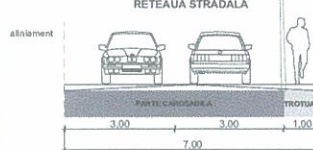
Parcaje: realizate în afara domeniului public, min 1 loc de parcare/lot

Procent maxim de ocupare al terenului (POT): 40%

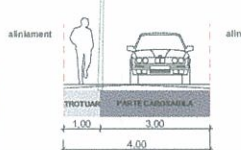
Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,96

PROFILI STRADALE PROPUSE

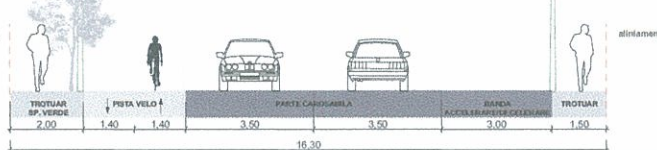
A - A PROFIL TRANSVERSAL SC 1:100 ARTERA DESERVIRE LOCALA CAT IV FUNCȚIONAREA REȚEAUA STRADALĂ



C - C PROFIL TRANSVERSAL SC 1:100 ALLEE DESERVIRE LOCALĂ



B - B PROFIL TRANSVERSAL SC 1:100 STRADA IULIU MANIU



SPECIFICAȚIE	NUMELE	SEMNTATURA	CERINȚA	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
	Surface DESIGN SRL Str. Măstăruș, nr 5, ap 1, Sibiu CUI 37785026, J32/502/2017 tel 0722530212			Tamu Florin Mihai și soția Elvira Nicoleta Mihai Jud. Sibiu, loc. Ighisul Nou, str. Biorică, nr. 58	NR. 8/2018
SEF PROIECT	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
PROIECTAT	ARH. CORDUBAN C.		1:500 1:100	PUZ Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe	P.U.Z.
DESENAT	URS NEDIANU DANA		DATA	TITLU PLANȘE:	PLANȘA
	URS PETRIȘOR MĂDĂLINA		05/2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	2.1