



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. 10490/ 19.07.2018



RAPORT  
privind propunerea de aprobare P.U.D  
"Construire locuință unifamilială și împrejmuire"  
Str. Hotar Brașoveana nr.2A

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr.222 /2018, s-a avizat P.U.D. "Construire locuință unifamilială și împrejmuire" beneficiar fiind Țichindelean Tudor Mihai și soția Țichindelean Adriana Ștefania cu domiciliul în Mediaș str. Feleac nr.5, bl.8, ap52. Prin Certificatul de urbanism nr. 58/14.02.2018, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Hotar Brașoveana nr.2A, identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 110809 cu suprafață de 2010 mp, proprietar Țichindelean Tudor Mihai și soția Țichindelean Adriana Ștefania. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2, subzona de locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, L1n -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. 10490/06.07.2018 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. DAN Roxana Ioana - Birou Individual de Arhitectură. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.2/ 18.04.2018, respectiv avizul arhitectului șef nr.01/ 09.07.2018.

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.D "Construire locuință unifamilială și împrejmuire,, str. Hotar Brașoveana nr.2A. , cu următoarele reglementări urbanistice :

- Steren =2010 mp;
- P.O.T. max= 40% ; P.O.T.propus= 14,14%
- C.U.T. max= 0,80; C.U.T. propus= 0,11
- Regim maxim de înălțime= P+2.; Regim propus de înălțime= P
- Retrageri minime față de limitele laterale : față de limita de proprietate sudică, respectiv str.Hotar Brașoveana, se propune realizarea unei retrageri de 5 m și se va considera aliniament, limita dr.=4,00m

- Retrageri minime față de limitele posterioare : 4,00m
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se vor realiza din Drumul Județean 141. Este necesară rezervarea unei suprafețe de 144,80m<sup>2</sup> în vederea cedării de teren, pentru realizarea de servituți de utilitate publică și stabilirea unui nou aliniament în vederea asigurării profilului străzii Hotar Brașoveana. Noul profil al străzii va avea o lățime totală de 13m, din care 7m drum carosabil cu circulație pe ambele sensuri, trotuare de 2m lățime de o parte și de alta și spații verzi, de câte 1m, pe fiecare parte, situate între circulația auto și cea pietonală.
- Se vor asigura 2 locuri de parcare în interiorul parcelei.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu apă, gaze naturale și energie electrică se va face prin extinderea rețelelor locale existente, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate menajere și apele pluviale vor fi colectate în rețeaua publică orășenească.

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.9043/ 13.06.2018 , însușit de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 222/2018 .

În vederea aprobării, beneficiarul a obținut avizele, conf. conținutului cadru P.U.D., respectiv:

- Agenția de Protecție a Mediului Sibiu
- SC Delgaz Grid SA
- SC Apa Târnavei Mari SA
- SDEE Transilvania Sud SA Sibiu
- SC Telekom Romania Communications SA
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Direcția de Sănătate Publică Sibiu
- Administrația Națională ”Apele Române” , Administrația Bazinală de Apă Mureș
- SC ECO- SAL SA Mediaș
- Administrația Națională de Îmbunătățiri Funciare

### 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



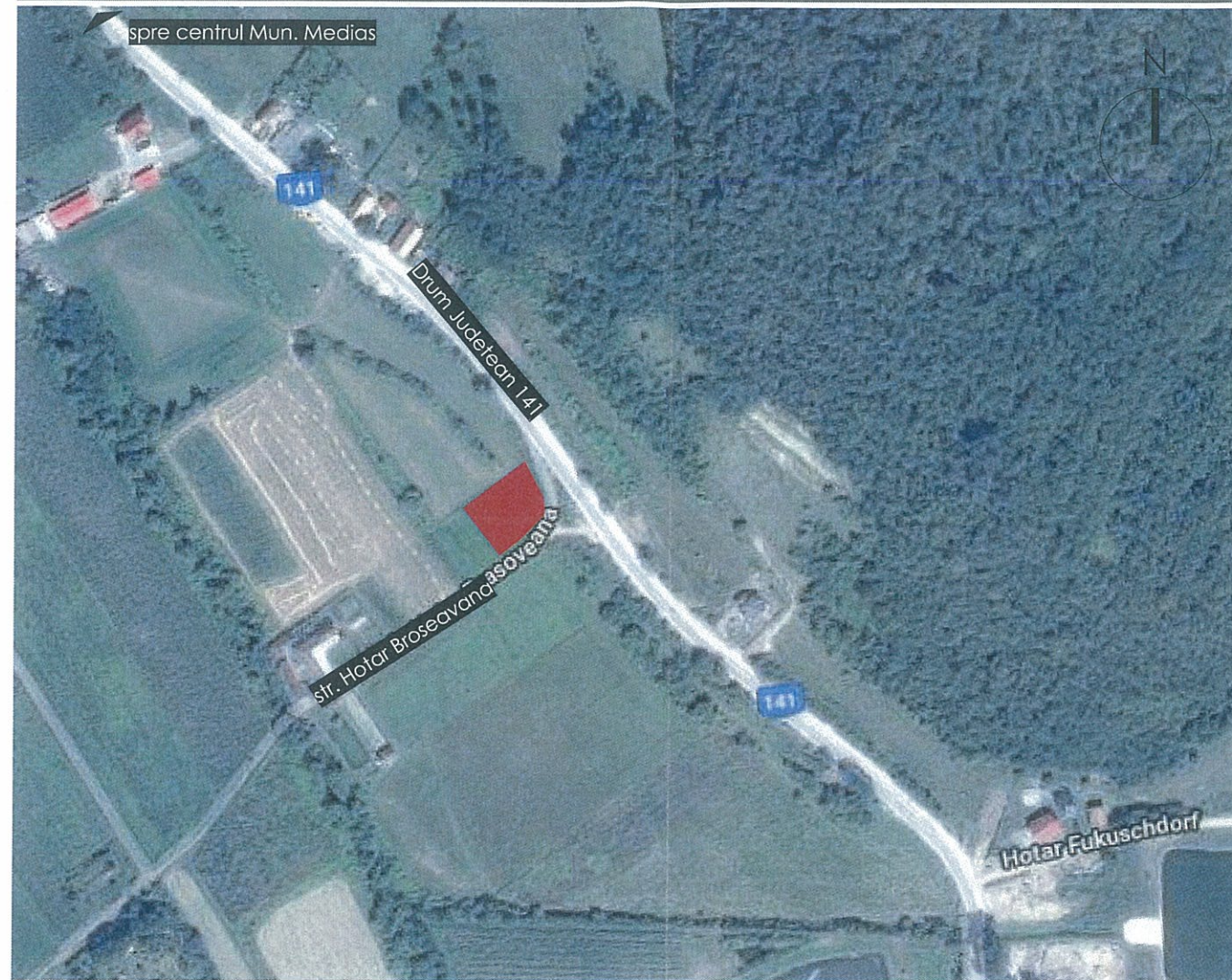
ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina



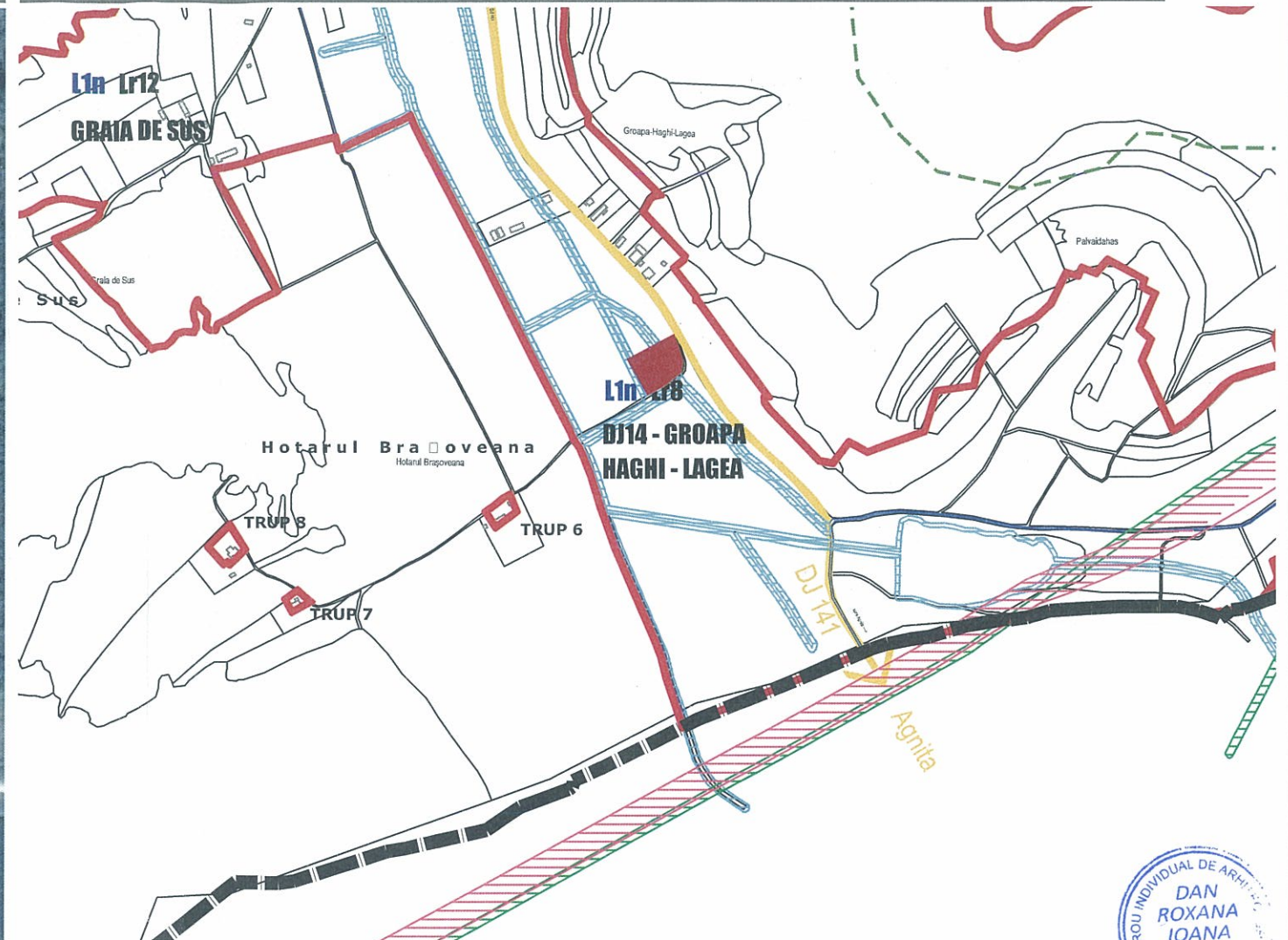
VIZAT JURIDIC,

SABAU CARMEN GEORGETA  


PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE INCADRARE IN PUG



Legenda

Amplasament studiat

U.T.R.= U.T.R.2 - subzona L1n- subzona de locuire nou propusa

P.O.T.  $_{max}$  = 40%

C.U.T.  $_{max}$  = 0.80



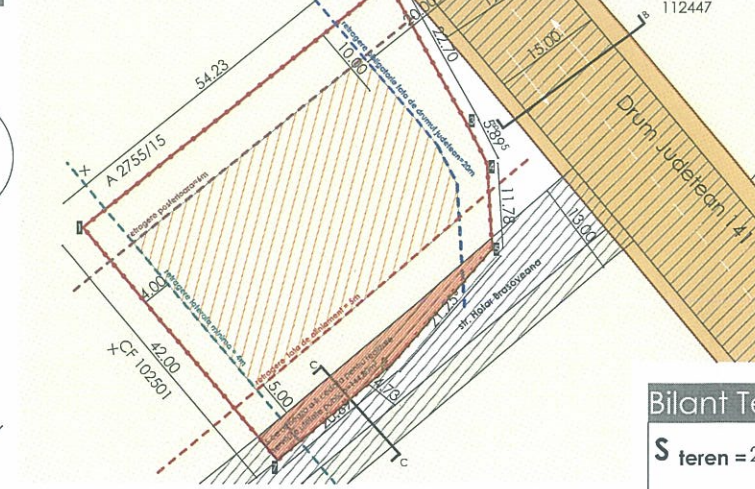
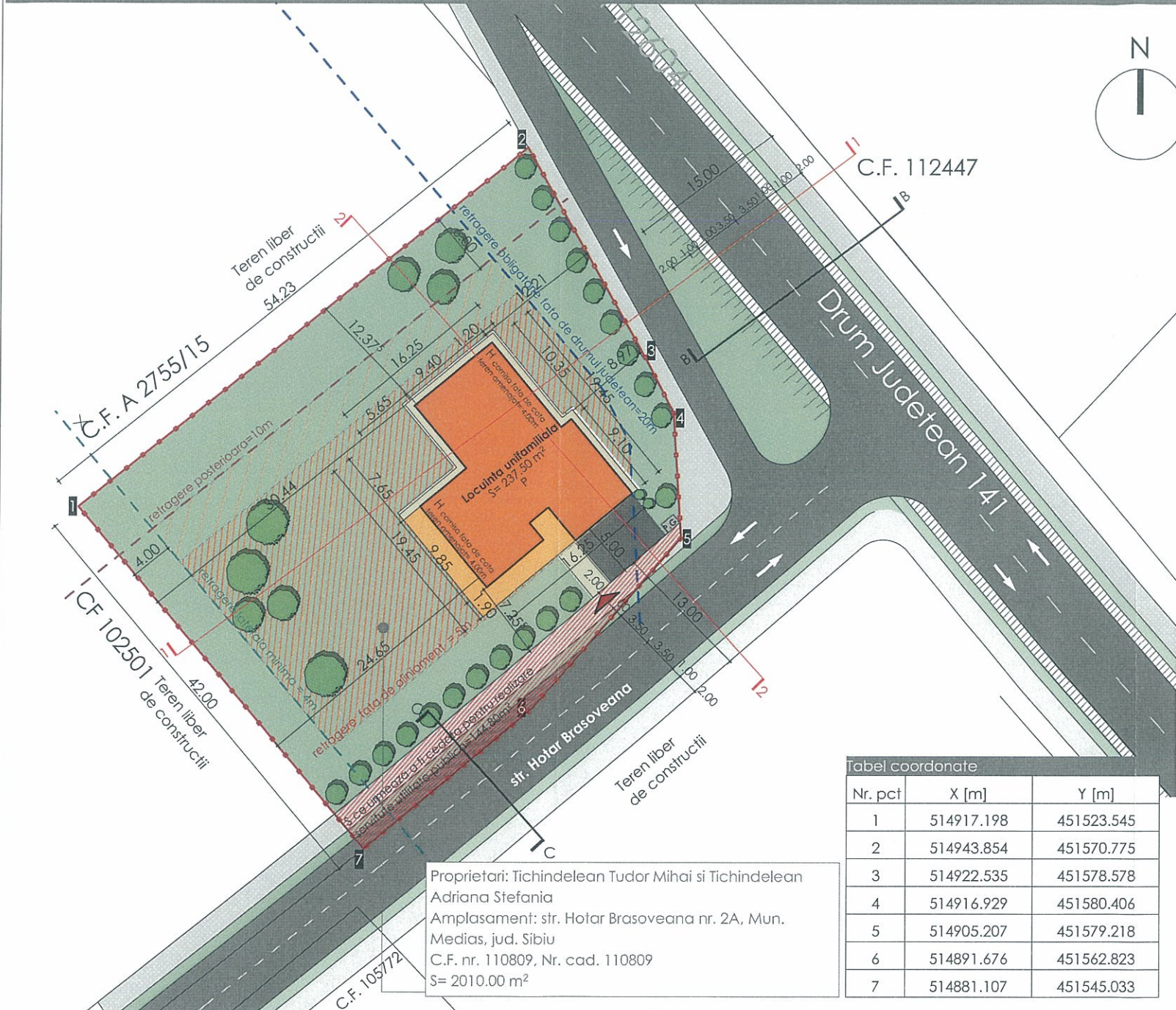
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 37435213			PROIECTANT SPECIALITATE S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397	Beneficiar: Tichindelean Tudor Mihai si Tichindelean Adriana Stefania Nr. pr. 11/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE</b> Faza: P.U.D
COORD. URB.	arh. Dan Vanca			str. Hotar Brasoveana nr. 2A, Mun. Medias, jud. Sibiu
PROIECTAT	arh. Dan Vanca		Data:	Titlu plansa: Nr. pl. A/01
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan arh. Roxana Ioana Dan		03.2018	PLAN DE INCADRARE IN ZONA/ IN PUG

**Legenda**

- Zona locuinte individuale si colective mici
- Drum judetean
- Profile propuse pentru circulatie conform PUG

**Retrageri si aliniamente**

- Retragere fata de aliniament = 5 m
- Retragere fata de axul Drumului Judetean = 20 m
- Retragere fata de limita laterala = min. 4m
- Retragere fata de limita posterioara = min. 6m



**Legenda**

- Amplasament studiat
- Terenuri vecine
- Circulatie auto propusa conform profil PUG
- Circulatie pietonala propusa conform profil PUG
- Spatiu verde profil drum propus in PUG
- Rigola profil drum propus in PUG
- Suprafata construibila
- Constructie propusa
- Terasa acoperita propusa
- Alei pietonale in incinta
- Acces auto in garaj
- Suprafata ce urmeaza a fi cedata pt realizarea servitute de utilitate publica
- P.G. Punct gospodaresc
- Vegetatie medie si joasa
- Acces pietonal
- Acces auto

**Stampa:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DAN ROXANA IOANA CUI 374257 MEDIAS - JUDE. SIBIU

**Stampa:** DANIEL H.A. VANCA arhitect DE

**Bilant Teritorial**

S teren = 2010.00 m <sup>2</sup>	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Supri. ce urmeaza a fi cedata pentru realizare servitute de utilitate publica	144.80	7.20	144.80	7.20
Constructie propusa	-	-	237.50	11.81
Circulatii pietonale in incinta	-	-	30.00	1.49
Circulatii auto in incinta	-	-	35.30	1.75
Terasa	-	-	46.40	2.30
Spatii verzi	1865.20	92.80	1515.00	75.41
Punct gospodaresc	-	-	1.00	0.04
<b>Total</b>	<b>2010.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2010.00</b>	<b>100.00</b>

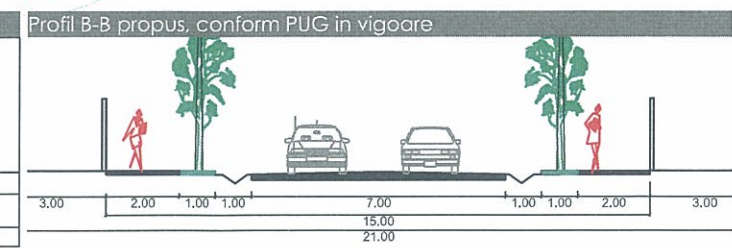
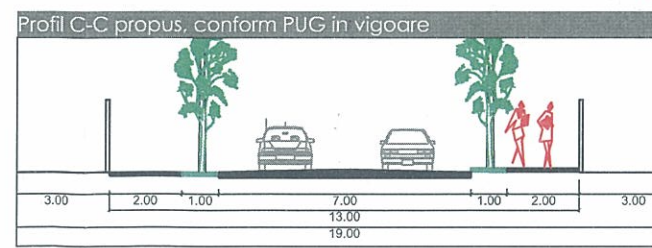
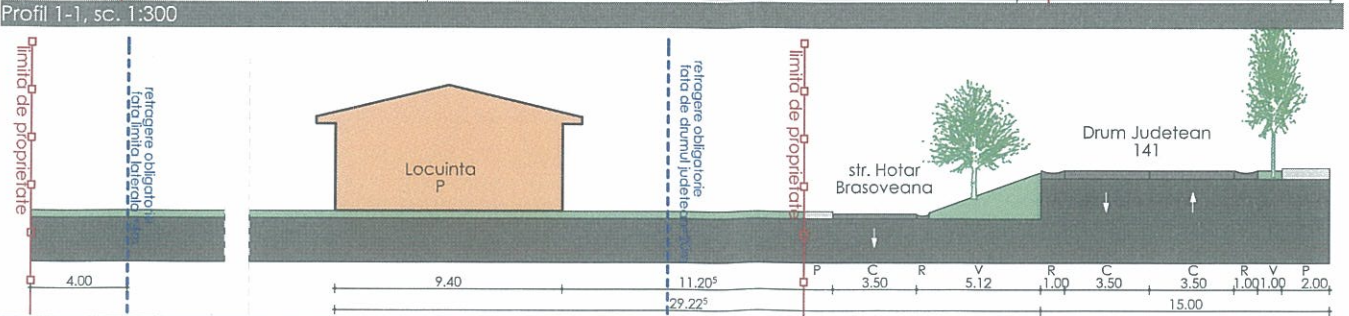
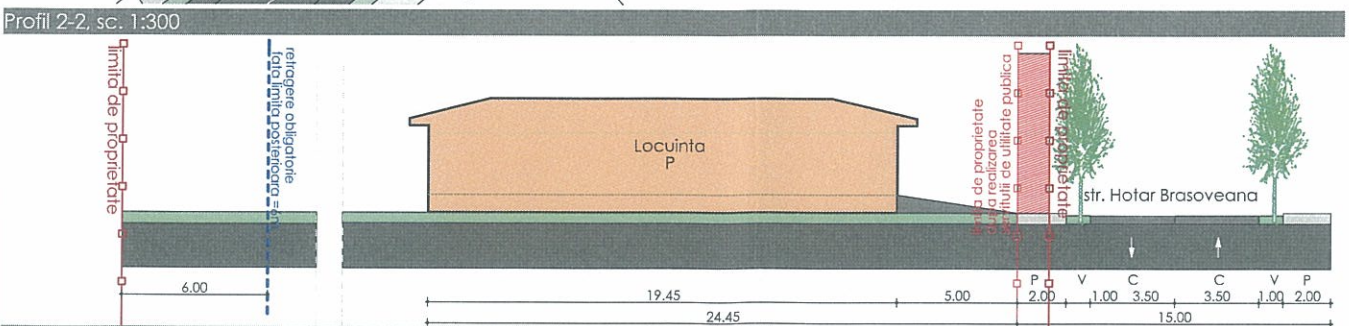
**Indici urbanistici**

U.T.R.	2, zona L1n
S teren	2010.00 m <sup>2</sup>
S teren din care cedarea supri pt realizarea profil propus PUG	1865.20 m <sup>2</sup>
S construita	237.50 m <sup>2</sup>
S construita pt calcul POT	283.90 m <sup>2</sup>
S desfasurata	283.90 m <sup>2</sup>
S desfasurata pt calcul CUT	237.50 m <sup>2</sup>
P.O.T. maxim	40%
P.O.T. propus	14.14%
C.U.T. maxim	0.80
C.U.T. propus	0.11
Regim de inaltime maxim	P+2
Regim de inaltime propus	P
Nr de locuri parcare propuse	2

**tabel coordonate**

Nr. pct	X [m]	Y [m]
1	514917.198	451523.545
2	514943.854	451570.775
3	514922.535	451578.578
4	514916.929	451580.406
5	514905.207	451579.218
6	514891.676	451562.823
7	514881.107	451545.033

Proprietari: Tichindelean Tudor Mihai si Tichindelean Adriana Stefania  
 Amplasament: str. Hotar Brasoveana nr. 2A, Mun. Medias, jud. Sibiu  
 C.F. nr. 110809, Nr. cad. 110809  
 S= 2010.00 m<sup>2</sup>



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 37435213			
PROIECTANT SPECIALTATE	S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397			
Beneficiar:	Tichindelean Tudor Mihai si Tichindelean Adriana Stefania			Nr. pr. 11/2017
Faza:	P.U.D			
COORD. URB. PROIECTAT	arh. Dan Vanca			
PROIECTAT	arh. Dan Vanca			
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			
Scara:	1:500			
Data:	03.2018			
Titlu proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE			
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE			Nr. pl. A/03

P- circulatie pietonala  
 V- spatiu verde  
 R- rigola  
 C- circulatie auto