



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



Nr.140...../.....11.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
”Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu f.n.

Prin adresa nr.15686 din data de 11.10.2019, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ”Dezmembrare parcele și construire locuințe” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Iuliu Maniu f.n., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.113887, nr.cad.113887; CF Mediaș nr.114560, nr.cad.114560; CF Mediaș nr.114559, nr.cad.114559; CF Mediaș nr.113591, nr.cad.113591 cu suprafața de 4132 mp, proprietarii Meteș Marius, Meteș Sorana-Crina, Stamatini Mihai-Gabriel, Stamatini Mădălina, solicită aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 4.132 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,80
- Regim maxim de înălțime=S+P+2E+M; Regim propus de înălțime = P+1
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 6,00m ; retragere locuințe față de limitele laterale minim – 3,00m ; retragere garaje față de limitele laterale minim - 1,00m, limită față de aliniament minim –5,00m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum nou, care se va racorda la strada Iuliu Maniu, existentă. Se propune realizarea unui profil și pentru strada Iuliu Maniu, cu benzi carosabile de 3,50m pentru fiecare sens, trotuare amenajate pe ambele laturi cu lățimi de 2m fiecare, precum și o pistă velo, cu două benzi, cu o lățime totală de 2,80m. Profilul propus are o lățime totală de 13,30m. Pe terenurile studiate, se propune o stradă cu caracter de deservire locală, cu un profil total de 7,00m, cu circulație auto pentru fiecare sens, cu benzi de 3,00m și trotuar pe o latură a drumului cu o lățime de 1,00m. Strada propusă va avea o lungime de 76,00m și va avea asigurat un spațiu pentru manevră de întoarcere în capătul acesteia.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Iuliu Maniu pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 279/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ ”Dezmembrare parcele și construire locuințe” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 144/05.04.2019 pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUZ ”Dezmembrare parcele și construire locuințe” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

INITIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ "Dezmembrare parcele
și construire locuințe" Str. Iuliu Maniu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2019,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 40/2019 al proiectului de hotărâre prin care se aprobarea documentației de urbanism PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe" Str. Iuliu Maniu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 15.686/2019,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. ____ și ____ / ____ .09.2019,

Văzând cererea nr. 15.686/11.10.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z "Dezmembrare parcele și construire locuințe" Str. Iuliu Maniu fn, întocmit de SC Assemble Architects SRL - proiectant arh. Roxana Ioan Dan,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 02/11.09.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 02/11.11.2019, și HCL nr. 279/2019 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str. Iuliu Maniu f.n.,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe" Str. Iuliu Maniu fn, întocmit de SC Assemble Architects SRL - proiectant arh. Roxana Ioan Dan, pentru beneficiarii Meteș Marius și Meteș Sorana-Crina, Stamatini Mihai-Gabriel și soția Stamatini Mădălina, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113887, nr.cad.113887; CF Mediaș nr.114560, nr.cad.114560; CF Mediaș nr.113591, nr.cad.113591; CF Mediaș nr.114559, nr.cad.114559, cu suprafața de 4.132 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 4.132 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,80
- Regim maxim de înălțime=S+P+2E+M; Regim propus de înălțime = P+I
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 6,00m ; retragere locuințe față de limitele laterale minim – 3,00m ; retragere garaje față de limitele laterale minim - 1,00m, limită față de aliniament minim – 5,00m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum nou, care se va racorda la strada Iuliu Maniu, existentă. Se propune realizarea unui profil și pentru strada Iuliu Maniu, cu benzi carosabile de 3,50m pentru fiecare sens, trotuare amenajate pe ambele laturi cu lățimi de 2 m fiecare, precum și o pistă velo, cu două benzi, cu o lățime totală de 2,80m. Profilul propus are o lățime totală de 13,30m. Pe terenurile studiate, se propune o stradă cu caracter de deservire locală, cu un profil total de 7,00m, cu circulație auto pentru fiecare sens, cu benzi de 3,00m și trotuar pe o latură a drumului cu o lățime de 1,00m. Strada propusă va avea o lungime de 76,00m și va avea asigurată un spațiu pentru manevră de întoarcere în capătul acesteia.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din strada Iuliu Maniu pe cheltuiala beneficiarului.

(3) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art.2. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

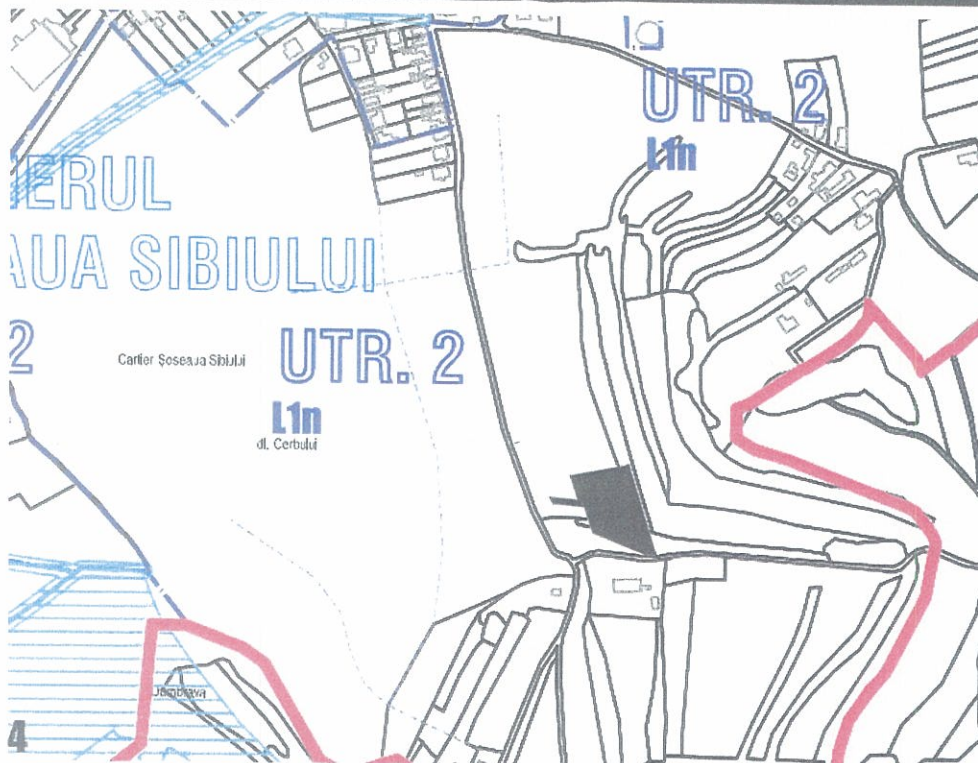
Art.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 351 /2019

PMS /MD Cod: FP-06-01 ver.1

INCADRARE IN PUG, SC. 1:5000



INCADRARE IN PUG- ZONIFICARE, SC. 1:5000



INCADRARE IN ZONA, SC. 1:2000



Legenda

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- AMPLASAMENT STUDIAT
- SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, CU ÎNĂLȚIME MAX. P+1, APARTINÂND ȚESUTULUI TRADIȚIONAL ȘI/SAU PARCELĂRI SPONTANE, SITUATE ÎN UNELE CAZURI PE VERSANȚI NECONSOLIDAȚI
- SUBZONĂ SPAȚIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE

UTR 2- Subzona L1n- Subzona locuințe individuale și colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplă, cu înălțime maximă P+2, situate în zone neconstruite



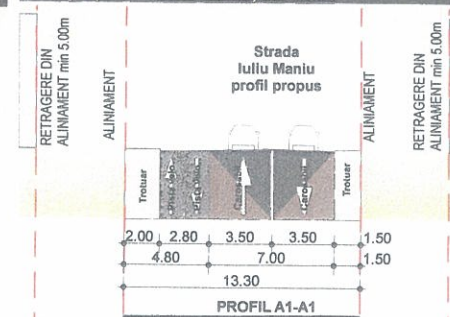
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Nr. pr.
Proiectant general S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. C.U.I. 40064680 str. George Topărescu nr. 8, Medias, jud. Sibiu				Beneficiar: MARIUS METES, METES SORANA CRINA, STAMATIN MIHAI GABRIEL și STAMATIN MADALINA Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n., Medias, jud. Sibiu	09/2018
Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397 str. Nicolae Pașcally nr. 11, Cluj Napoca, jud. Cluj					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
COORD. URB	arh. Daniel Vanca		1:2000 1:5000	PUZ DEZMEMBRARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Daniel Vanca		Data:	Titlu planșă:	Nr. pl.
	arh. Roxana Ioana Dan		05.2018	PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ / ÎN PUG	101

11 noi 2018 14.14.2017 / 2018

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

U.T.R. 2, subzona L1n

Profil propus str. Iuliu Maniu, sc. 1:300



Profil strada propusa sc. 1:500



Profil propus drum exploatare, sc. 1:500



Legenda

- Zona studiata
- Subzona de locuinte individuale si colective mici
- Limite proprietati studiate
- Limite proprietati vecine
- Constructii existente
- Propunere dezmembreare parcele
- Suprafata necesara pentru realizare drum
- Suprafata constructibila
- Circulatie auto
- Suprafata solicitata pt creare legatura str. propusa cu str. Iuliu Maniu
- Circulatie pietonala
- Pista velo
- Spatii verzi
- Circulatie auto propusa pe terenul studiat
- Circulatie auto propusa pe terenul studiat
- Circulatie pietonala propusa pe terenul studiat

Retrageri si aliniamente

- Retragere fata de aliniament, min. 5m
- Retragere locuinte fata de limite laterale, min. 3m
- Retragere garaje fata de limite laterale, min. 1m
- Retragere locuinte fata de limitele posterioare, min. 6m

Bilanț teritorial			
	Existent	Propus	
S teren= 4132.00m ²			
Strada - trotuar	0.00	530.40	12.83
S necesara realizare drum propus in PUG	0.00	43.00	1.04
S constructii	0.00	637.00	15.41
S spatii pietonale	0.00	240.00	5.80
S spatii carosabile	0.00	216.90	5.24
S spatii verzi (neamenajate)	4132.00	2464.70	59.68
Total	4132.00	4132.00	100.00

Indici Urbanistici Propusi

S teren= 4132.00m ²	
S construita maxim admisa	1652.80m ²
S desfasurata maxim admisa	3305.60m ²
POT maxim admis	40.00%
CUT maxim admis	0.80
Regim de inaltime maxim	(S)+P+2E
Spatii verzi	min. 30%

- Proprietar: Metes Marius si Metes Sorana-Crina
Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n. Medias, jud. Sibiu
C.F. nr. 113887, Nr. cad 113887
S= 1804.00m²
- Proprietar: Metes Marius, Metes Sorana-Crina si Stamatin Mihai Gabriel si Stamatin Madalina
C.F. nr. 113591, Nr. cad 113591
S= 534.00m²
- Proprietar: Stamatin Mihai Gabriel si Stamatin Madalina
Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n. Medias, jud. Sibiu
C.F. nr. 114559, Nr. cad 114559
S= 530.00m²
- Proprietar: Stamatin Mihai Gabriel si Stamatin Madalina
Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n. Medias, jud. Sibiu
C.F. nr. 114560, Nr. cad 114560
S= 1264.00m²

VERIFICATOR/ NUME
EXPERT

Proiectant general
S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.
C.U.I. 400644680
str. George Toporeanu nr. 8, Medias, jud. Sibiu

SPECIFICATIE NUME
COORD. URB arh. Daniel Vanca
PROIECTAT arh. Daniel Vanca
arh. Roxana Ioana Dan

SEMNTURA CERINTA

Proiectant specialitate
S.C. PROMEGA S.R.L.
C.U.I. 14685397
str. Nicolae Pașcariu nr. 11 Cluj Napoca, jud. Cluj

SEMNTURA Scara:

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Beneficiar: MARIUS METES, METES SORANA CRINA, STAMATIN MIHAI GABRIEL si STAMATIN MADALINA

Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n., Medias, jud. Sibiu

Titlu proiect: PUZ DEZMEMBRARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

Faza: P.U.Z.

Nr. pr. 09/2018

Nr. pl. 0.03

Data: 05.2019

REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE



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. 15686/.....2019.....



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Dezmembrare parcele
și construire locuințe" Str. Iuliu Maniu fn

Văzând referatul de aprobare nr. 140...../.....2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 351...../.....2019 privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str. Iuliu Maniu fn.și

Ținând seama de:

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."c", art.139, art.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ;
- Ordin nr.2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Precum și de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr.279/2019, s-a avizat P.U.Z. "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str. Iuliu Maniu fn, beneficiari Meteș Marius și Meteș Sorana-Crina cu domiciliul în Mediaș str. Buzdului nr.29; Stamatini Mihai-Gabriel și soția Stamatini Mădălina. Prin Certificatul de urbanism nr. 144/05.04.2019, s-a impus beneficiarilor elaborarea unui plan urbanistic de zonă și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.113887, nr.cad.113887; CF Mediaș nr.114560, nr.cad.114560; CF Mediaș nr.113591, nr.cad.113591; CF Mediaș nr.114559, nr.cad.114559, cu suprafața de 4.132 mp, proprietari Meteș Marius și Meteș Sorana-Crina, Stamatini Mihai-Gabriel și soția Stamatini Mădălina. 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 Mediaș aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea; funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, cultură, sănătate; birouri: administrative, finanțe bănci; accese carosabile.

Cu cererea nr. 15686/ 11.10.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de SC Assemble Architects SRL - proiectant arh. Roxana Ioan Dan. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2/ 11.09.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 2/11.11.2019.

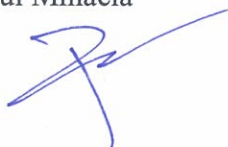
S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.144/05.04.2019 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str. Iuliu Maniu fn., întocmită de SC Assemble Architects SRL proiectant arh. Roxana Ioan Dan cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 4.132 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,80
- Regim maxim de înălțime=S+P+2E+M; Regim propus de înălțime = P+1
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 6,00m ; retragere locuințe față de limitele laterale minim – 3,00m ; retragere garaje față de limitele laterale minim - 1,00m, limită față de aliniament minim –5,00m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum nou, care se va racorda la strada Iuliu Maniu, existentă. Se propune realizarea unui profil și pentru strada Iuliu Maniu, cu benzi carosabile de 3,50m pentru fiecare sens, trotuare amenajate pe ambele laturi cu lățimi de 2m fiecare, precum și o pistă velo, cu două benzi, cu o lățime totală de 2,80m. Profilul propus are o lățime totală de 13,30m. Pe terenurile studiate, se propune o stradă cu caracter de deservire locală, cu un profil total de 7,00m, cu circulație auto pentru fiecare sens, cu benzi de 3,00m și trotuar pe o latură a drumului cu o lățime de 1,00m. Strada propusă va avea o lungime de 76,00m și va avea asigurat un spațiu pentru manevră de întoarcere în capătul acesteia.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din strada Iuliu Maniu pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

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