



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.141...../.....2019.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
”Construire locuințe cu anexe, împrejmuire și realizare cale de acces auto
și pietonal” str. Moșnei fn.

Prin adresa nr. 15519 din data de 09.10.2019, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ”Construire locuințe cu anexe, împrejmuire și realizare cale de acces auto și pietonal” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn, identificat prin CF Mediaș nr.112606, nr.cad.112606; CF Mediaș nr.111276, nr.cad.111276; CF Mediaș nr.111275, nr.cad.111275; CF Mediaș nr.111274, nr.cad.111274; CF Mediaș nr.11273, nr.cad.111273; CF Mediaș nr.111272, nr.cad.111272; CF Mediaș nr.111271, nr.cad.111271, în suprafață de 5.000 mp, Boicu Constantin și soția Boicu Liliana, Aenoaie Bogdan Mihai, Dăian Marius Gheorghe și soția Elisabeta Monica, Petrean Liviu și soția Petrean Camelia-Lidia, solicită aprobarea acestora în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 5.000,00 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=P+2E; Regim propus de înălțime = D+P+E
- Retrageri minime față de limite l : limita posterioară minim 0,60m pentru construcții anexe iar pentru construcțiile principale 10,00m; limită stânga minim – 0,60m ; limită dreapta minim - 3,00m, limită față de aliniament minim –5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Moșnei. Se propune reabilitarea și modernizarea străzii cu regim de fundătură (lungime stradă de 128,60 m) , care va avea următorul profil: parte carosabilă 7,00m și un trotuar de 1,00m și loc de întoarcere la capătul străzii.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Moșnei pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 90/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ ” Construire locuințe cu anexe, împrejmuire și realizare cale de acces auto și pietonal” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 528/01.11.2018 pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte , înainte de a se analiza și aproba proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ ” Construire locuințe cu anexe, împrejmuire și realizare cale de acces auto și pietonal” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ "Construire locuințe cu anexe, împrejurimi și realizare cale de acces auto și pietonal" str. Moșnei fn

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

- Referatul de aprobare nr. 141/2019 al proiectului de hotărâre prin care se aprobarea documentației de urbanism PUZ "Construire locuințe cu anexe, împrejurimi și realizare cale de acces auto și pietonal" str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 15.519/2019,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 38 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 737 și 800/21.11.2019,

Văzând cererea nr. 15.519/09.10.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z. "Construire locuințe cu anexe, împrejurimi și realizare cale de acces auto și pietonal" str. Moșnei 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. 90/2019 privind propunerea de avizare P.U.Z. "Construire locuințe împrejurimi și realizare cale acces auto și pietonal" str. Moșnei fn.,

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 "Construire locuințe cu anexe, împrejurimi și realizare cale de acces auto și pietonal" str. Moșnei fn., întocmit de SC Alma Proiect SRL șef proiect c.arh. Rusu Sever, pentru beneficiarii Boicu Constantin și Boicu Lilliana, Aenoaie Bogdan Mihai, Dăian Marius-Gheorghe și soția Dăian Elisabeta-Monica, Petrean Liviu și soția Petrean Camelia-Lidia, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.112606, nr.cad.112606; CF Mediaș nr.111276, nr.cad.111276; CF Mediaș nr.111275, nr.cad.111275; CF Mediaș nr.111274, nr.cad.111274; CF Mediaș nr.111273, nr.cad.111273; CF Mediaș nr.111272, nr.cad.111272; CF Mediaș nr.111271, nr.cad.111271, cu suprafața totală de 5.000 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 5.000 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=P+2E; Regim propus de înălțime = D+P+E
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 0,60m pentru construcții anexe iar pentru construcțiile principale 10,00m; limită stânga minim – 0,60m ; limită dreapta minim - 3,00m, limită față de aliniament minim –5,00m.

- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Moșnei. Se propune reabilitarea și modernizarea străzii cu regim de fundătură (lungime stradă de 128,60 m) , care va avea următorul profil: parte carosabilă 7,00m și un trotuar de 1,00m și loc de întoarcere la capătul străzii.

- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din strada Moșnei 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.

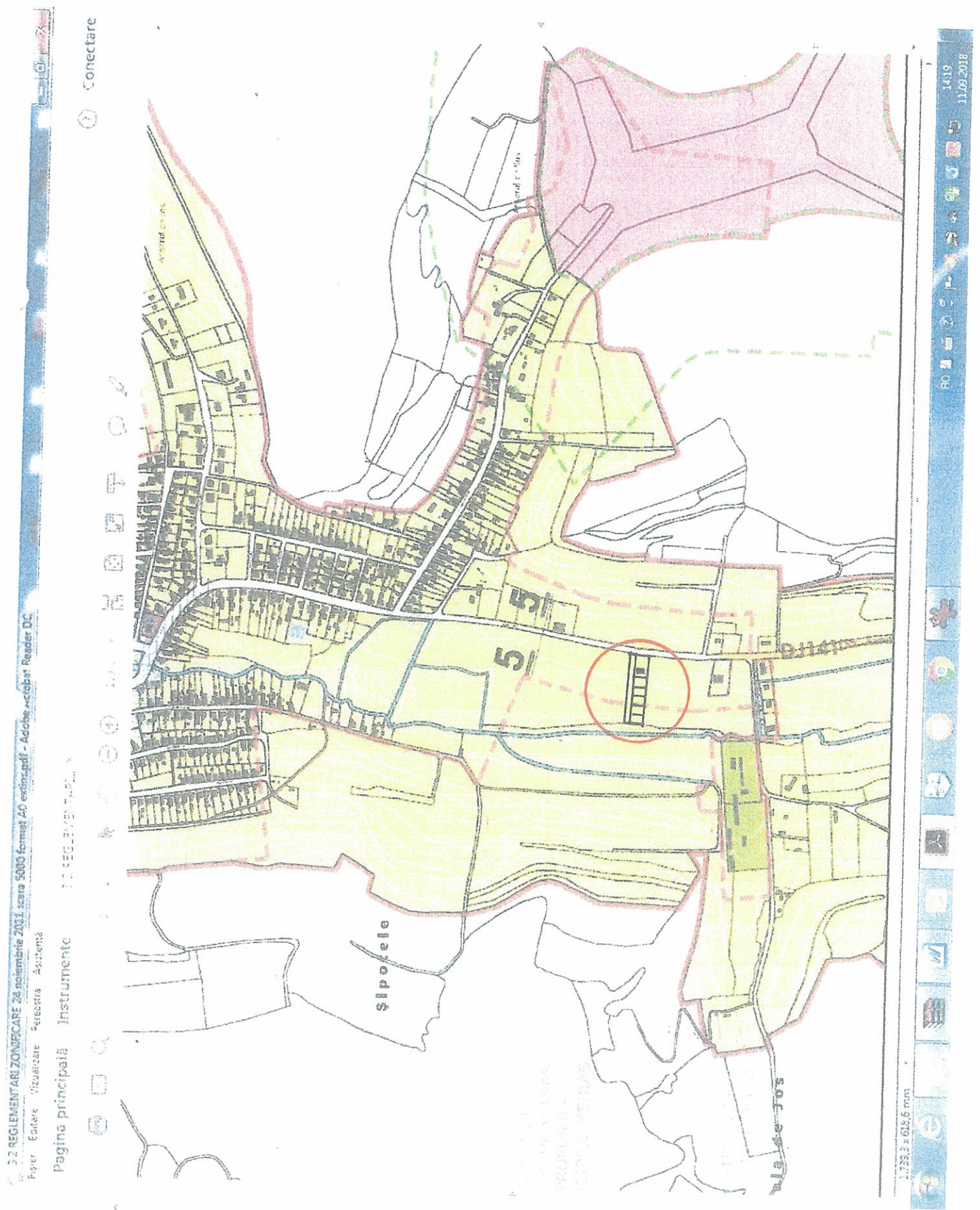
Art.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea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

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 352/2019

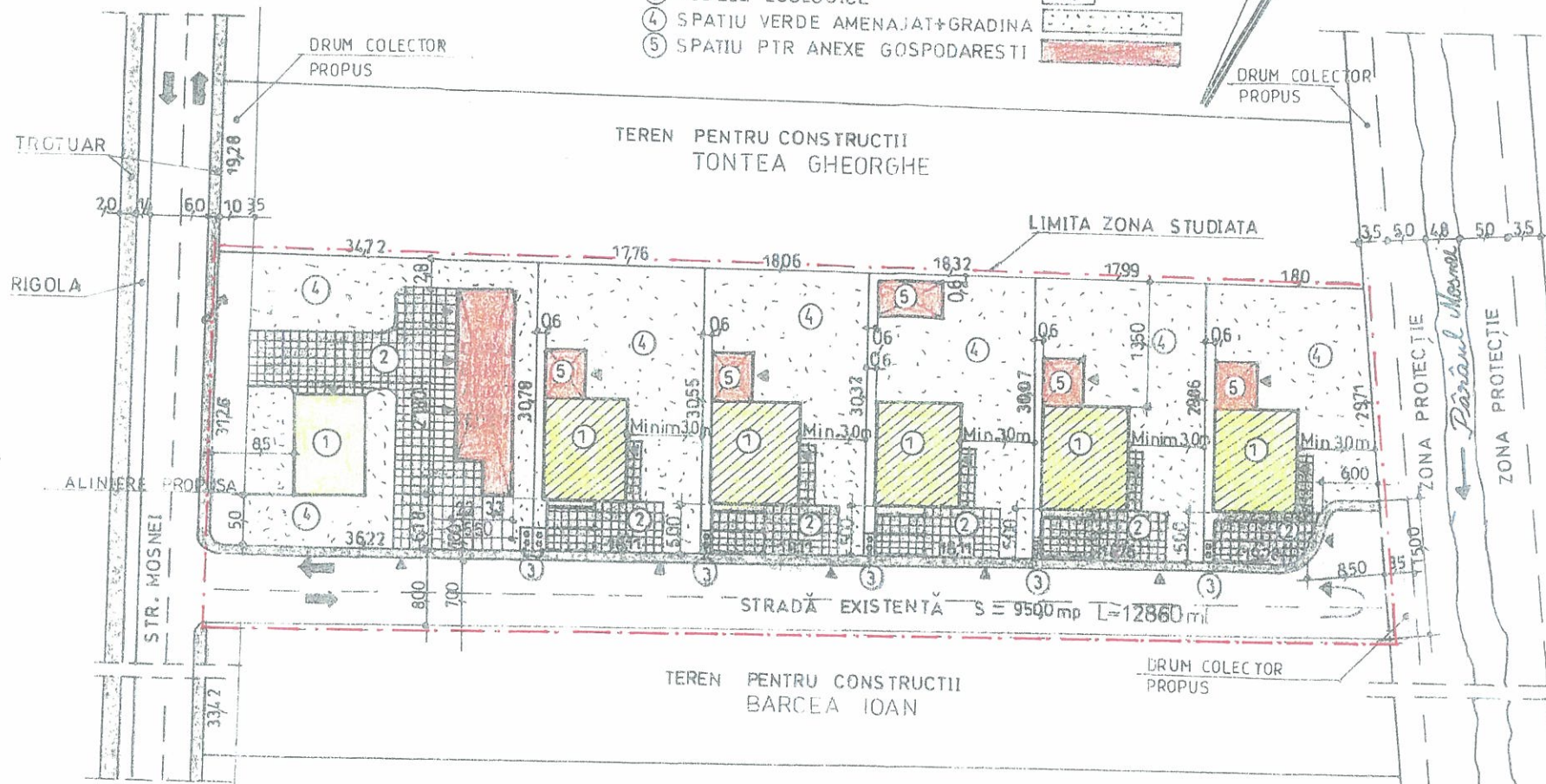
PMS /MD Cod: FP-06-01 ver.1

EXTRAS DIN PUG



NOTA: DISTANTELE DINTRE CLADIRI ASIGURA
INSORIREA DE 1/2h LA
SOLSTITIUL DE IARNA

- ① LOCUINTE PROPUSE
- ② CURTE SI PARCARE PAVATA
- ③ PUBELE ECOLOGICE
- ④ SPATIU VERDE AMENAJAT+GRADINA
- ⑤ SPATIU PTR ANEXE GOSPODARESTI



TEREN P
CONSTRUCTII

VIZAT
PROIECTANT
ING. GHEORGHE BOICU
ING. LILIANA MEDIAS
ING. SEVER OLIMPIU RUSU
ING. ALMA PROIECT S.R.L. MEDIAS

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc 1:500

SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	5000 mp	10000%
SUPR. AFERENTA CONSTRUCTIILOR	1000 mp	2000%
SUPR. AFER. CIRCULATII PARCARI	1300 mp	3600%
SUPR. AFER. ZONA VERDE AMENAJATA	2200 mp	4400%

REGIM ALINIERE

REGIM INALTIME

POT PROPOS

CUT PROPOS

PROPOS

MAXIM

MAXIM

RETRAGERE

500 m

D + P + 1E

40 %

0,80

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4156
Sever Olimpiu
RUSU
Conducator arhitect
cu drept de semnatura



ALINIERE PROPUSE

FATA DE STRADA	minim	500 m
FATA DE LIMITA POSTERIOARA		0,60 m
FATA DE LIMITA STANGA	minim	0,60 m
FATA DE LIMITA DREAPTA	minim	3,00 m

CATEGORIA STRAZII-3
GRAD DE REZISTENTA
LA FOC-2

LIMITE	
LIMITA ZONA STUDIATA	---
ZONE FUNCTIONALE	
TEREN PENTRU CONSTRUCTII	
LOCUINTE	
CIRCULATIE	
CAROSABIL	
PIETONAL	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
S.C. "ALMA PROIECT" S.R.L. MEDIAS BIROU DE PROIECTARE Aleea Buzias nr 1 A; tel. fax 0269838160 CUI 7033056				
Beneficiar:		BOICU LILIANA MEDIAS		Proiect nr 061
Amplasament:		str. Mosnei En		
Titlu PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTE CU ANEXE		Proiect: IMPREMIURE SI REALIZARE CALE DE ACCES AUTO SI PIETONAL		Faza PUZ
Data		Titlu		Plansa



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. 15519/...2019...



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare P.U.Z. " Construire locuințe cu anexe, împrejurime
și realizare cale de acces auto și pietonal" Str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 148/...2019... și Proiectul de Hotărâre nr.
352/...2019... privind propunerea de aprobare P.U.Z. " Construire locuințe cu anexe,
împrejurime și realizare cale de acces auto și pietonal" str. Moșnei 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 si consultare a publicului cu
privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Precum și de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr.90/2019, s-a avizat P.U.Z. " Construire locuințe cu anexe, împrejurime și
realizare cale de acces auto și pietonal " str. Moșnei fn, beneficiari Boicu Constantin și Boicu Lilliana
cu domiciliul în Mediaș str. Blajului nr.9, bl.68, sc.F, ap.88; Aenoaie Bogdan Mihai, Dăian Marius-
Gheorghe și soția Dăian Elisabeta-Monica, Petrean Liviu și soția Petrean Camelia-Lidia. Prin Certificatul
de urbanism nr. 528/01.11.2018 (prelungit în 24.10.2019), 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. Moșnei fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.112606, nr.cad.112606; CF Mediaș
nr.111276, nr.cad.111276; CF Mediaș nr.111275, nr.cad.111275; CF Mediaș nr.111274, nr.cad.111274;
CF Mediaș nr.11273, nr.cad.111273; CF Mediaș nr.111272, nr.cad.111272; CF Mediaș nr.111271,
nr.cad.111271, cu suprafața de 5.000 mp, proprietari Boicu Constantin și Boicu Lilliana , Aenoaie Bogdan
Mihai, Dăian Marius-Gheorghe și soția Dăian Elisabeta-Monica, Petrean Liviu și soția Petrean Camelia-
Lidia. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzona de 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 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. 15519/ 09.10.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă
întocmit de SC Alma Proiect SRL șef proiect c.arh. Rusu Sever. Documentația a fost analizată și a obținut
avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 8/ 15.02.2019, respectiv Avizul
arhitectului șef nr. 3 / 11.11.2019.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.528/ 01.11.2018 pentru faza
PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. " Construire locuințe cu anexe, împrejurimi și realizare cale de acces auto și pietonal " str. Moșnei fn., întocmită de SC Alma Proiect SRL , șef proiect c.arh. Rusu Sever cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 5.000 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= $P+2E$; Regim propus de înălțime = $D+P+E$
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 0,60m pentru construcții anexe iar pentru construcțiile principale 10,00m; limită stânga minim – 0,60m ; limită dreapta minim - 3,00m, limită față de aliniament minim –5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Moșnei. Se propune reabilitarea și modernizarea străzii cu regim de fundătură (lungime stradă de 128,60 m) , care va avea următorul profil: parte carosabilă 7,00m și un trotuar de 1,00m și loc de întoarcere la capătul străzii.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din strada Moșnei 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