



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.142...../.....2019.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
"Construire casă de vacanță și împrejmuire" str. Moșnei fn.

Prin adresa nr. 15203 din data de 03.10.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă "Construire casă de vacanță și împrejmuire" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn, identificat prin CF Mediaș nr.110737, nr.cad.2006/3, în suprafață de 2.000 mp, Rusu Vasile, solicită aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 2.000 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 30%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,50
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime = P+2E
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară și lateral stânga minim 2,00m ; retragere față de drum – 5,00m ; retragere laterală dreapta – 5,00m + 2,00m pentru realizare servitute de utilitate publică.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum de exploatare, care se va racorda la strada Moșnei, existentă. Se propune realizarea unui profil cu 2 benzi carosabile de 3,50m pentru fiecare sens, trotuare amenajate pe ambele laturi cu lățimi de 2m fiecare, precum și o zona de verdeță de 1m cu rolul de tampon între circulația pietonală și auto) .
- 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. 89/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ "Construire casă de vacanță și împrejmuire" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 593/27.11.2017 (prelungit în 2018) pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUZ "Construire casă de vacanță și împrejmuire" 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 casă de vacanță și împrejmuire" 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. 44/2019 al proiectului de hotărâre prin care se aprobarea documentației de urbanism PUZ "Construire casă de vacanță și împrejmuire" Str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 15.203/2019,

- 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 ____ / ____ .11.2019,

Văzând cererea nr. 15.203/03.10.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z Construire casă de vacanță și împrejmuire " Str. Moșnei fn, întocmit de SC TSS ARCH SRL - proiectant arh. Smaranda Tudor,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 01/12.06.2018, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 01/11.11.2019, și HCL nr. 89/2019 privind propunerea de avizare P.U.Z. "Construire casă de vacanță și împrejmuire" 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 casă de vacanță și împrejmuire" str. Moșnei fn, întocmit de SC TSS ARCH SRL - proiectant arh. Smaranda Tudor, pentru beneficiarul Rusu Vasile, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110737, nr.cad.2006/3, cu suprafața totală de 2.000 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 2.000 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 30%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,50
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime = P+2E
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară și lateral stânga minim 2,00m ; retragere față de drum – 5,00m ; retragere laterală dreapta – 5,00m + 2,00m pentru realizare servitute de utilitate publică.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum de exploatare, care se va racorda la strada Moșnei, existentă. Se propune realizarea unui profil cu 2 benzi carosabile de 3,50m pentru fiecare sens, trotuare amenajate pe ambele laturi cu lățimi de 2m fiecare, precum și o zonă de verdeață de 1m cu rolul de tampon între circulația pietonală și auto) .
- 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.

(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, beneficiarului prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

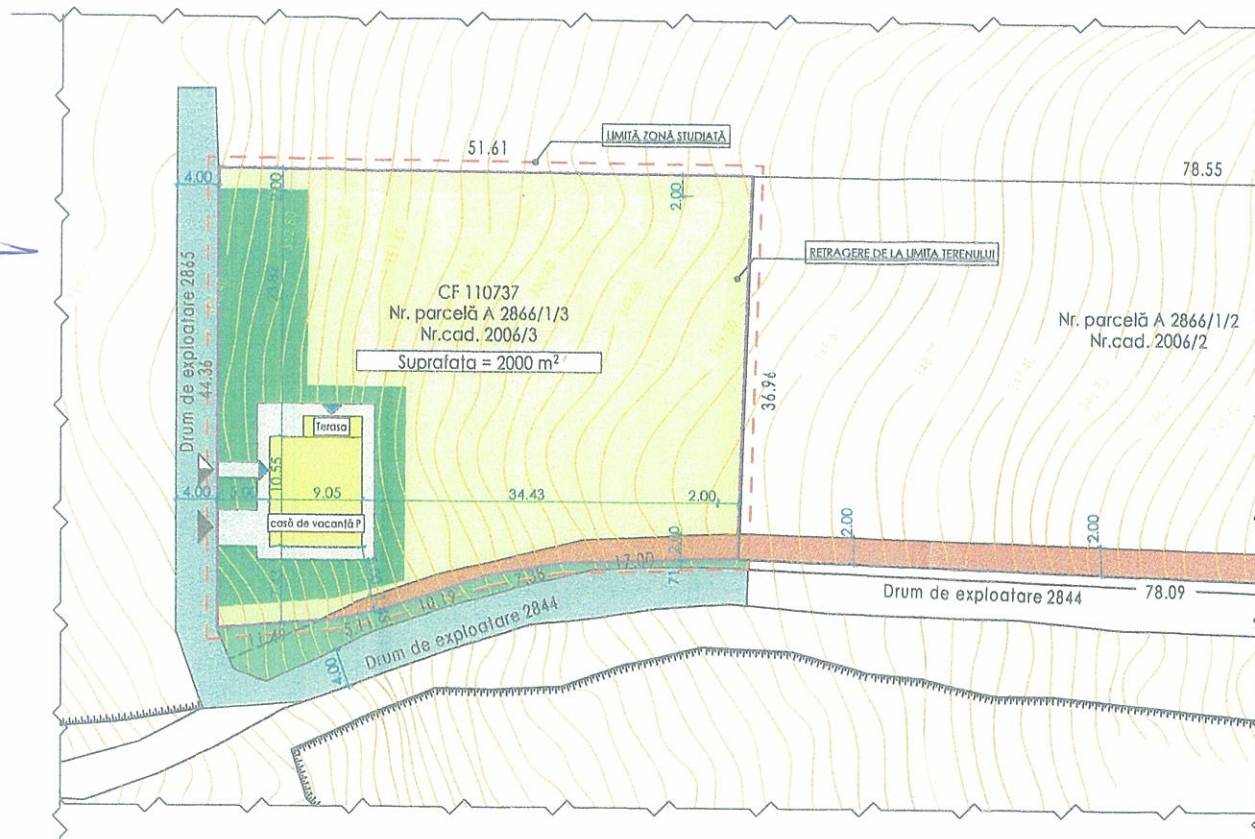
Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 953 /2019

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

Intimitate pentru
familie
București
Rohan

1/241
Sistemul de
Pentru a realiza
un

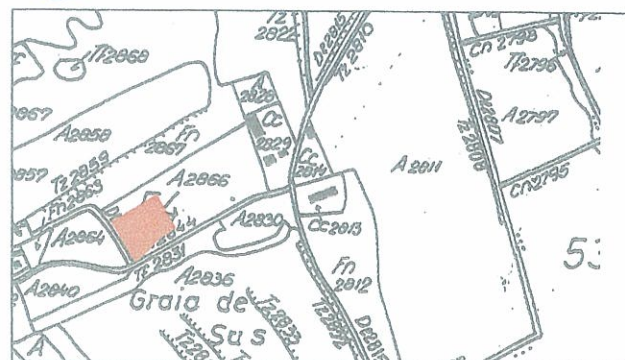


LEGENDA:

- - - limita zonei studiate
- - - limita parcelă existentă S= 2000 m²
- - - curbe de nivel
- - - casă de vacanță P (edificabil)
- - - zonă de circulații pietonale
- - - zonă de circulații auto
- - - zonă spații verzi amenajate
- - - zonă spații verzi neamenajate
- - - teren arabil (grădină)
- - - suprafață ce urmează a fi cedată pentru realizare servitute de utilitate publică
- - - acces locuință
- - - acces pietonal pe parcelă
- - - acces auto pe parcelă

BILANȚ PARCELĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Procent % din total	Suprafața	Procent % din total
ZONĂ DE LOCUIT (suprafață construită + teren)	-	-	107.30 m ²	5.26 %
ZONE SPAȚII VERZI	-	-	399.00 m ²	19.54 %
ZONE CIRCULAȚII	-	-	83.60 m ²	4.10 %
TEREN ARABIL	2000.00 m ²	100.00 %	1410.10 m ²	71.10 %
TOTAL TEREN CONFORM C.F.	2000.00 m ²	100.00 %	2000.00 m ²	100.00 %



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1 : 5000

CF 110737, cad 2006/3, parcela 2866/1/3			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
49	515184.968	450703.399	51.605
170	515211.549	450747.632	36.980
162	515179.381	450785.832	16.995
125	515170.109	450751.589	7.375
104	515165.170	450746.112	10.189
82	515157.443	450739.470	5.106
81	515153.891	450735.802	11.489
59	515147.110	450726.527	44.364
S(1)=2042mp			



P.O.T. max = 30,00 %

C.U.T. max = 0,50

Spațiu plantat - 50 %

H.max. coamă = P+2E

Regim aliniere - retragere 5,00 m + 2,00 m (pentru realizarea

servitute de utilitate publică) de la drum (laterală dreapta)

- retragere 5,00 m de la drum (principală)

- retragere 2,00 m de la limita

de proprietate (laterală stânga și posterioară)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

scara 1 : 500

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BUDAȘCA I. DORINA P.F.A.	Sibiu, Mun. Medias, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14	0746127371	0746127371	
Beneficiar : RUSU VAȘILE				Proiect: nr.03
Amplasament: Medias str. Moșnei f.nr.				Faza: P.U.Z.
Intocmire P.U.Z. în vederea construirii unei case de vacanță și împrejurimile				Planșa nr. A - 02
Reglementări urbanistice				



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 15203/.....2019.....

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare P.U.Z. " Construire casă de vacanță
și împrejmuire " Str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 142 /2019..... și Proiectul de Hotărâre nr. 353 /2019..... privind propunerea de aprobare P.U.Z. " Construire casă de vacanță și împrejmuire " 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.89/2019, s-a avizat P.U.Z. " Construire casă de vacanță și împrejmuire " str. Moșnei fn, beneficiar Rusu Vasile cu domiciliul în Mediaș str. Anton Pann nr.56. Prin Certificatul de urbanism nr. 5938/27.11.2017 (prelungit în 2018), 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 extrasul CF Mediaș nr.110737, nr.cad.2006/3, cu suprafața de 2.000 mp, proprietar Rusu Vasile. 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. 15203/ 03.10.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de SC TSS ARCH SRL - proiectant arh. Smaranda Tudor. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1/ 12.06.2018, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1 / 11.11.2019.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.593/ 27.11.2017 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. " Construire casă de vacanță și împrejmuire " str. Moșnei fn., întocmită de SC TSS ARCH SRL - proiectant arh. Smaranda Tudor cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 2.000 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 30%

- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,50
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime = P+2E
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară și lateral stânga minim 2,00m ; retragere față de drum – 5,00m ; retragere laterală dreapta – 5,00m + 2,00m pentru realizare servitute de utilitate publică.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum de exploatare, care se va racorda la strada Moșnei, existentă. Se propune realizarea unui profil cu 2 benzi carosabile de 3,50m pentru fiecare sens, trotuare amenajate pe ambele laturi cu lățimi de 2m fiecare, precum și o zonă de verdeață de 1m cu rolul de tampon între circulația pietonală și auto).
- 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.

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