



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. 61..... / 17.09.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
”Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces
pentru construcții” str. Wewern fn.

Prin adresa nr. 13829 din data de 09.09.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ”Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum acces pentru construcții” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern fn, identificat prin CF Mediaș 114194, nr.cad.114194, în suprafață de 3.637mp, Crăciun Claudiu și Crăciun Angela, solicită aprobarea acestuia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.637,00 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 12,00m pentru construcția principală și minim 0,60m pentru construcții anexe; limită stânga minim – 3,00m ; limită dreapta minim - 0,60m, limită față de aliniament –5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Wewern. Se propune reabilitarea și modernizarea străzii cu regim de fundătură(lungime stradă de 80 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 Wewern pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 91/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ ” Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 445/11.09.2018 pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUZ ” Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern 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 "Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții "str. Wewern f.n

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 septembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61/17.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se aprobarea documentației de urbanism PUZ "Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții "str. Wewern f.n. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.829/17.09.2019,

- 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. 13.829/09.09.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z "Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții "str. Wewern f.n, întocmit de SC Alma Proiect SRL șef proiect c.arh. Rusu Sever,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 09/15.02.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 01/11.09.2019, și HCL nr. 91/2019 propunerea de avizare P.U.Z. pentru dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții str. Wewern municipiul Mediaș județul Sibiu.,

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 teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții "str. Wewern f.n, întocmit de SC Alma Proiect SRL șef proiect c.arh. Rusu Sever, pentru beneficiarii Crăciun Claudiu și soția Crăciun Angela cu domiciliul în Mediaș, str. Wewern nr.33, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Wewern f.n., identificat prin extrasul CF nr.114194 Mediaș; nr. cad. 114194, cu suprafața de 3.637 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.637,00 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 I : limita posterioară minim 12,00m pentru construcția principală și minim 0,60m pentru construcții anexe; limită stânga minim – 3,00m ; limită dreapta minim - 0,60m, limită față de aliniament –5,00m.

- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Wewern. Se propune reabilitarea și modernizarea străzii cu regim de fundătură(lungime stradă de 80 m) , care va avea următorul profil: parte carosabilă 7,00m și un trotuar de 1,00 m 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 Wewern pe cheltuiala beneficiarului.

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

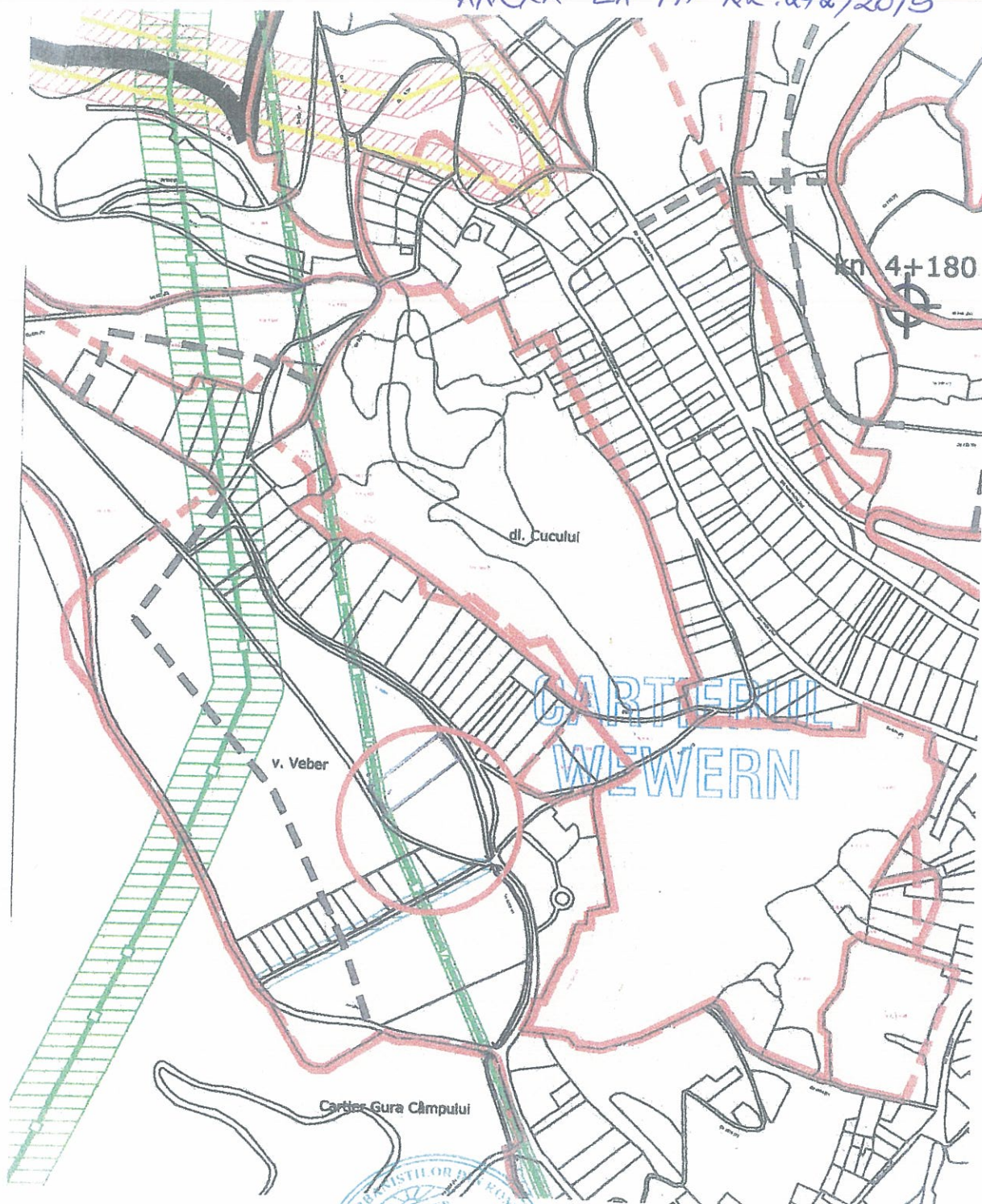
Art.2. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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. 272 /2019

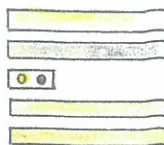
PMS /MD Cod: FP-06-01 ver.1



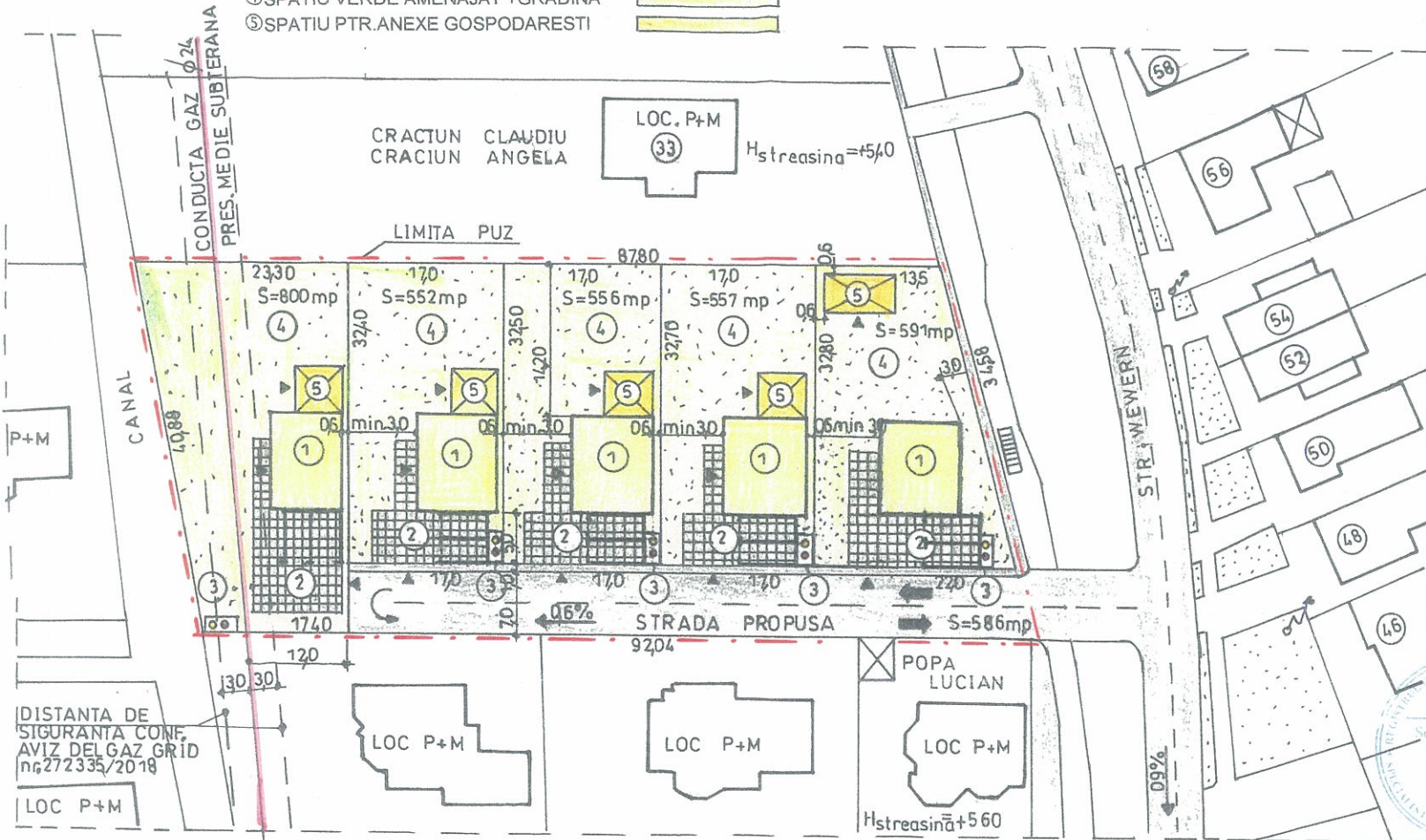
VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATA
S.C.,,ALMA PROIECT" S.R.L. MEDIAS BIROU DE PROIECTARE Aleea Buzias nr.1 A; tel.fax .0269838160 CUI 7033056				Beneficiar: CRACIUN CLAUDIU Amplasament: CRACIUN ANGELA MEDIAS, str. Wewern , Fn.	Proiect nr. 06
SPECIFIA TIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:5000	Titlu PUZ Proiect: DEZMEMBRARE TEREN IN 4-5 PARCELE SI DRUM DE ACCES PTR.CONSTRUCTII	Faza PUZ
Sef proiect	c.arh.RUSU S.		Data: 2019	Titlu Plansa	Plansa nr.A1
Proiect	c.arh.RUSU S.		INCADRARE IN ZONA		
Desenat	c.arh.RUSU S.				

NOTA DISTANTELE DINTRE
CLADIRI ASIGURA
INSORIREA DE 1 1/2 h 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



INITIATOR
PRIMĂRIA A. U. MEDIAS
GEORGHE ROMAN



DISTANTA DE
SIGURANTA CONF.
AVIZ DEL GAZ GRID
nr. 272335/2018



REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc 1:500

LIMITE	
LIMITA ZONA STUDIATA	---
ZONE FUNCTIONALE	
LOCUINTE	
ANEXE	
CIRCULATIE	
CAROSABIL	
PIETONAL	

Suprafata parcela studiată 3637,0 mp = 100,00%
 Suprafata aferenta constructiilor 950,0 mp = 26,00%
 Suprafata aferenta circulatiei; parcare 1100,0 mp = 30,00%
 Supr. aferenta zona verde amenajata 1587,0 mp = 44,00%
 Regim alinieri : retragere minimă 5 m
 Regim înaltimie propus D+P+ E, P+2E,
 POT propus maxim 40,0%
 CUT propus maxim 0,80

Regim de alinieri - retragere 5,00m
 ALINIERI PROPUSE
 FATA DE STRADA minim 5,00 m
 FATA DE LIMITA POSTERIOARA 0,60 m
 FATA DE LIMITA STANGA minim 3,00 m
 FATA DE LIMITADREAPTA minim 0,60 m



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: CRACIUN CLAUDIU Amplasament: CRACIUN ANGELA MEDIAS, str. Wewern, Fn.		Proiect nr. 06		
SPECIFIA TIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu Proiect: DEZMEMBRARE TEREN IN 4-5 PARCELE SI DRUM DE ACCES PTR. CONSTRUCTII
Sef proiect	c.arh.RUSU S.			Faza PUZ
Proiect	c.arh.RUSU S.		Data: 2019	Titlu Plansa
Desenat	c.arh.RUSU S.			REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr. A03



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. 13829/... 17.09.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Dezmembrare teren în 4-5 parcele
și drum de acces pentru construcții" Str. Wewern fn

Văzând referatul de aprobare nr. 61 / 17.09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 272 / 17.09.2019 privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții" str. Wewern 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.91/2019, s-a avizat P.U.Z. "Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții" str. Wewern fn, beneficiari Crăciun Claudiu și soția Crăciun Angela cu domiciliul în Mediaș, str. Wewern nr.33. Prin Certificatul de urbanism nr. 445/11.09.2018, 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. Wewern fn., identificat prin extrasul CF nr.114194 Mediaș; nr. cad. 114194, cu suprafața de 3.637 mp, proprietari Crăciun Claudiu și soția Crăciun Angela. 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. 13829/ 09.09.2019 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. 9/ 15.02.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1 / 11.09.2019.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. "Dezmembrare teren în 4-5 parcele și drum de acces pentru construcții" str. Wewern fn., întocmită de SC Alma Proiect SRL, șef proiect c.arh. Rusu Sever cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.637,00 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 1 : limita posterioară minim 12,00m pentru construcția principală și minim 0,60m pentru construcții anexe; limită stânga minim - 3,00m ; limită dreapta minim - 0,60m, limită față de aliniament -5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Wewern. Se propune reabilitarea și modernizarea străzii cu regim de fundătură(lungime stradă de 80 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 Wewern pe cheltuiala beneficiarului.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.445/ 11.09.2018 pentru faza PUZ.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Geogeta



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1