



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



Nr. 67 / 17.09.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
”Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente utilități” str. Moșnei fn.

Prin adresa nr. 13639 din data de 04.09.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ”Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn, identificat prin CF Mediaș 110815, nr.cad.110815, nr.top.2818/3/1 ; în suprafață de 1.855mp, Surdu Ana, solicită aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 1.855 mp;
- P.O.T.max.admis = 40%; P.O.T. propus = 15,36%
- C.U.T.max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0,25
- Regim maxim de înălțime = P+2+M (11,80m); Regim propus de înălțime = P+1E (9,75m)
- Retrageri minime față de limitele laterale: retragere față de aliniament (drum) – 5,00m; retragere față de limita de proprietate (stânga, dreapta) – 0,60m; retragere față de limita de proprietate (posterioră) – 4,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se va face printr-un drum de exploatare care face legătura cu str. Graia de Sus. Se propune un drum cu următorul profil: parte carosabilă 7,00m, zonă de verdeață de 1m și trotuar de 1m pe ambele părți ale carosabilului.
- Echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe str. Graia de sus, pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 87/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUD ” Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente rețele edilitare,” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 47/31.01.2019 pentru faza PUD.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUD ” Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern fn.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construire casă,
împrejmuire, garaj și bransamente utilități,” str. Moșnei f.n.

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

- Referatul de aprobare nr. 64/17.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente utilități,” str. Moșnei f.n. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.639/17.09.2019,

- 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. 13.639/04.09.2019 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente utilități,” str. Moșnei f.n., întocmit de PFA Budașcă I. Dorina, șef proiect c.arh. Rusu Sever,

Având în vedere HCL nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Mediaș, HCL nr. 87/2019 privind propunerea de avizare P.U.D. „Construire casă garaj împrejmuire și bransamente utilități” str. Moșnei f.n., precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 04/11.09.2019 și avizul arhitectului șef nr. 03/11.09.2019,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului 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 PUD „Construire casă, împrejmuire, garaj și bransamente utilități,” str. Moșnei f.n., întocmit de PFA Budașcă I. Dorina, șef proiect c.arh. Rusu Sever, pentru beneficiar Surdu Ana cu domiciliul în Boian str. Viilor nr.163, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Moșnei f.n., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110815, nr.cad.110815, nr.top.2818/3/1 cu suprafața de 1.855 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 1.855mp;
- P.O.T.max.admis = 40%; P.O.T. propus = 15,36%
- C.U.T.max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0,25
- Regim maxim de înălțime = P+2+M(11,80m); Regim propus de înălțime = P+1E (9,75m)
- Retrageri minime față de limitele laterale: retragere față de aliniament (drum) – 5,00m; retragere față de limita de proprietate (stânga, dreapta) – 0,60m; retragere față de limita de proprietate (posterioră) – 4,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se va face printr-un drum de exploatare care face legătura cu str. Graia de Sus. Se propune un drum cu următorul profil: parte carosabilă 7,00m, zonă de verdeață de 1m și trotuar de 1m pe ambele părți ale carosabilului.
- Echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe str. Graia de sus, pe cheltuiala beneficiarului.

(3) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art.3. 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.

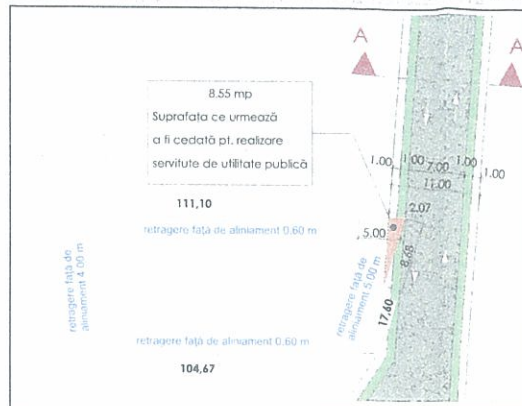
Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarei prin grija Direcției Arhitect Șef și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 278 /2019

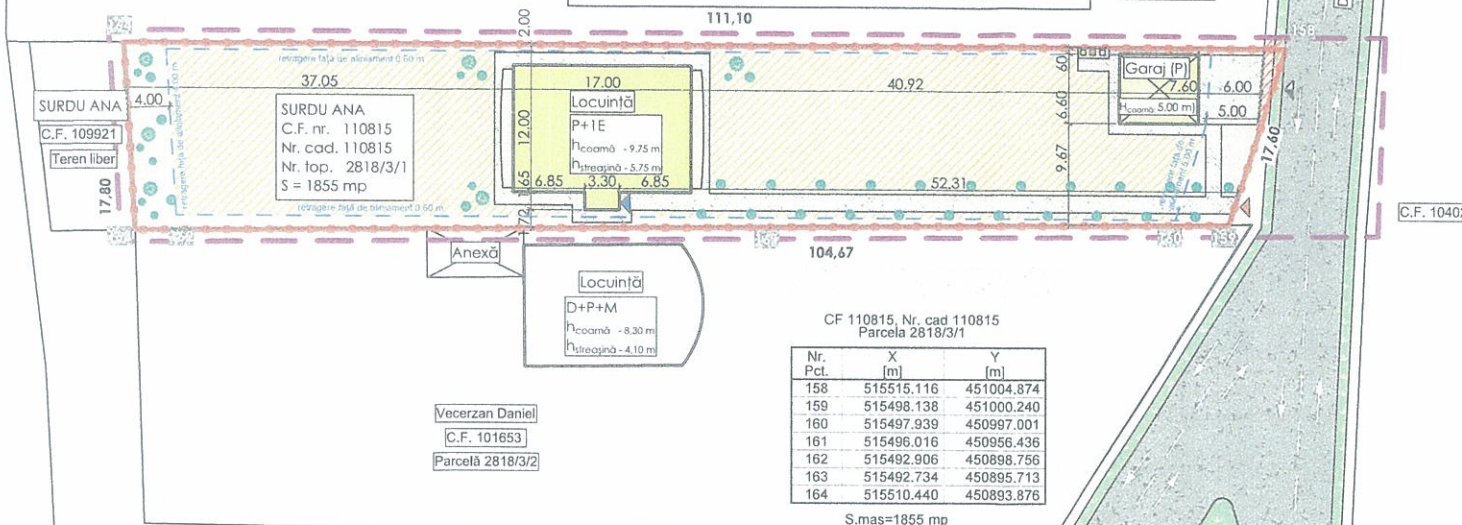
PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1

UTR2, subzona L1n	
S teren	1855.00 mp
S teren după cedarea supr. pt. realizare profil PUG	1846.45 mp
S construită	259.60 mp
S construită pt. calcul POT	285.00 mp
S desfasurată	519.85 mp
S desfasurată pt. calcul CUT	469.05 mp
P.O.T. max	40,00 %
P.O.T. propus	15,36 %
C.U.T. max	0,80
C.U.T. propus	0,25
Regim de înălțime maxim	P+2E (11.80m)
Regim de înălțime propus	P+1E (9.75m)
Regim de înălțime Garaj propus	P (5.00m)
Nr. de locuri parcare propuse	2 locuri



Teren liber de construcții

Mija Marius
C.F. 103018
Parcelă 2818/2



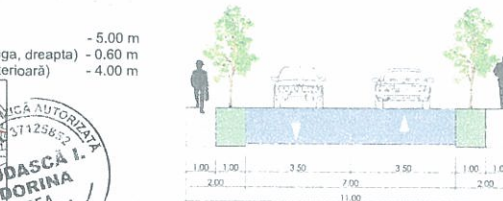
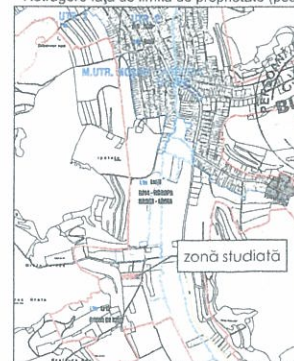
CF 110815, Nr. cad 110815 Parcela 2818/3/1		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
158	515515.116	451004.874
159	515498.138	451000.240
160	515497.939	450997.001
161	515496.016	450956.436
162	515492.906	450898.756
163	515492.734	450895.713
164	515510.440	450893.876

S.mas=1855 mp

scara 1 : 500

S teren = 1855.00 mp	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața	Procent % din total	Suprafața	Procent % din total
Suprafața ce urmează a fi cedată pentru realizare servitute de utilitate publică	-	-	8.55 m²	0.46 %
Construcție propusă	-	-	285.00 m²	15.36 %
Circulații pietonale în incintă	-	-	216.15 m²	10.31 %
Circulații auto în incintă	-	-	39.40 m²	2.12 %
Terasă	-	-	25.40 m²	1.36 %
Spații verzi	1855.00 m²	100.00 %	1302.90 m²	70.23 %
Punct gospodăresc	-	-	3.00 m²	0.16 %
Total	1855.00 m²	100.00 %	1855.00 m²	100.00 %

- Retragere față de drum - 5.00 m
- Retragere față de limita de proprietate (stânga, dreapta) - 0.60 m
- Retragere față de limita de proprietate (posteroară) - 4.00 m



P.U.D.
Plan urbanistic de detaliu
Construcție casă împrejurire
Mediaș, zona Moșnei f.n.
Suprafață zonă studiată - 1855 mp

LEGENDA:

Limite

- Limita P.U.D.
- Limita parcelei studiate

Zonificare funcțională

- Construcție propusă
- Terasă propusă
- Garaj propus
- Alei pietonale în incintă
- Curte pavată în incintă
- Spațiu verde amenajat
- Arbori și arbuști
- Acces pietonal
- Acces auto
- Acces principal clădire
- Pubele ecologice
- Împrejurire

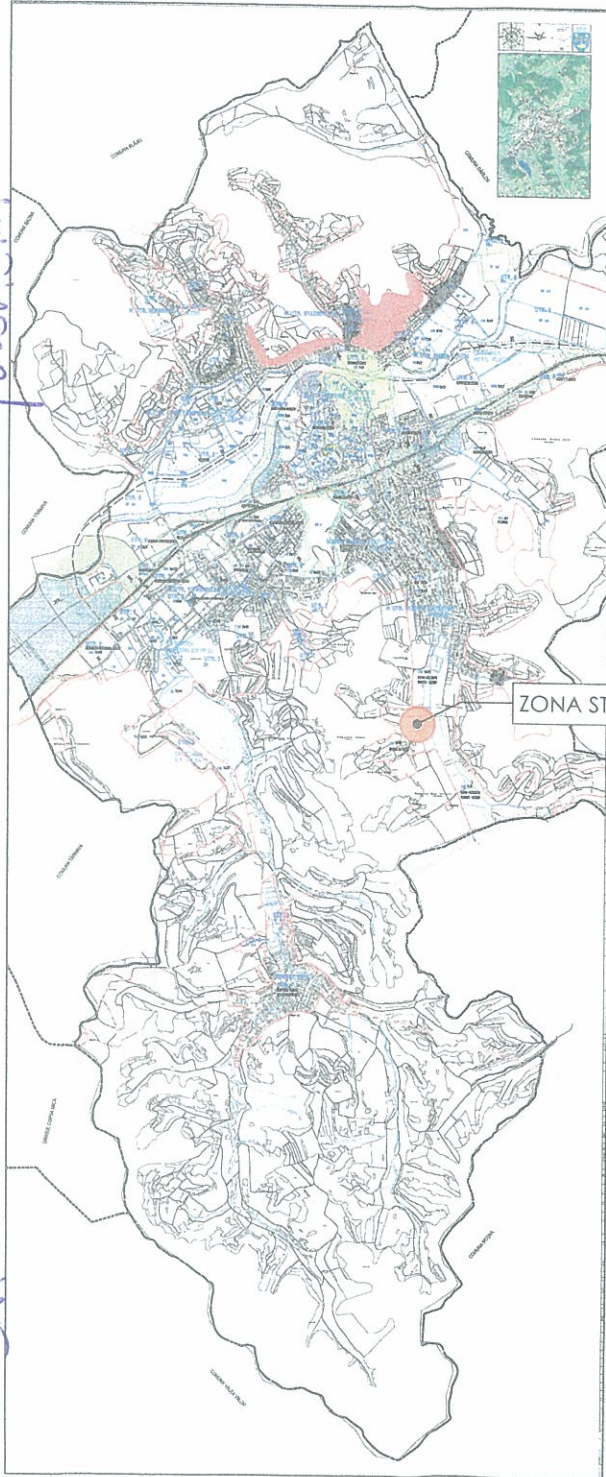
Circulații

- Circulație auto propusă
- Circulație pietonală (trotuare) propuse
- Domeniul public - spațiu verde
- Suprafața ce urmează a fi cedată pt. realizare servitute de utilitate publică

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BUDASCA I. DORINA PFA Sibiu, Mun. Mediaș, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14 tel: 0746127371 CUI 37125852				Beneficiar:	SURDU ANA
SPECIFICATIE				Amplasament:	Mediaș, str. zona Moșnei f.n.
Scrie proiect				Titlu proiect:	Construcție casă, împrejurire, garaj
PROIECTAT				Titlu planșă:	Reglementări urbanistice
DESENAT					
Scara: 1 : 500				Faza:	P.U.D.
Data: 2019				Planșa nr.:	A - 03

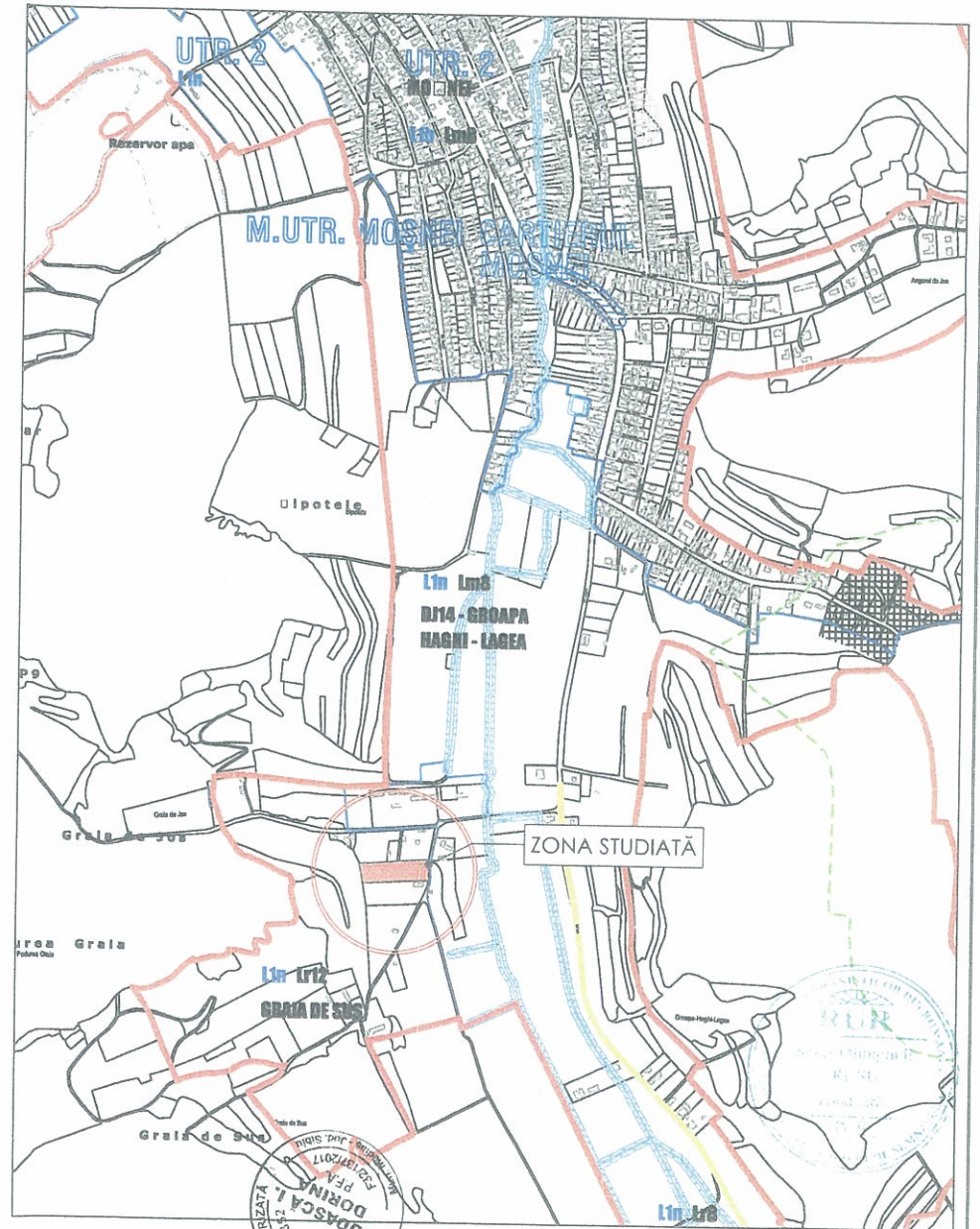
ANEXA LA PH NR. 279/2019

INIȚIATOR
MUN. MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



ZONA STUDIATĂ

UZZAT
SOCIETATE GIVECAL
PROIECTAREA MAJORITATII



ZONA STUDIATĂ

VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BUDASCA I. DORINA PFA		Sibiu, Mun. Medias, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14			Beneficiar:	SURDU ANA
tel: 0746127371		CUI 37125852			Amplasement:	Medias, str. zona Moșnei f.nr.
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	Scară:	Titlu proiect:	Construcție casă, împrejurire, garaj
ȘEF PROIECT		c.arh. Rusu Sever			Faza:	P.U.D.
PROIECTAT		c.arh. Rusu Sever			Titlu planșă:	Încadrare în P.U.G. - Medias
DESENAT		d.pr. Budasca Dorina			Planșă nr.	A - 00
				Data: 2019		



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



DIRECȚIA ARHITECT SEF
Nr. 13639/ 17.09.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUD ” Construire casă, împrejmuire, garaj și branșamente utilități ” str. Moșnei f.n.

Văzând referatul de aprobare nr. 67 / 17.09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 278 / 2019 privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUD ” Construire casă, împrejmuire, garaj și branșamente utilități ” str. Moșnei f.n. 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 faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr.87/2019 s-a avizat PUD ” Construire casă, împrejmuire, garaj și branșamente utilități ” str. Moșnei f.n. beneficiar Surdu Ana cu domiciliul în Boian str. Viilor nr.163. Prin Certificatul de urbanism nr. 47/31.01.2018 s-a impus beneficiarei elaborarea unui plan urbanistic de detaliu 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 detaliu, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110815,nr.cad.110815, nr.top.2818/3/1 cu suprafața de 1.855 mp, proprietar Surdu Ana. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective 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. 13639/04.09.2019 beneficiara solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de PFA Budașcă I. Dorina , șef proiect c.arh. Rusu Sever. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 4 / 11.09.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 3/11.09.2019.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.D.” Construire casă, împrejmuire, garaj și branșamente utilități ” str. Moșnei f.n. întocmită de PFA Budașcă I.Dorina, șef proiect Rusu Sever, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 1.855mp;
- P.O.T.max.admis = 40%; P.O.T. propus = 15,36%
- C.U.T.max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0,25

- Regim maxim de înălțime = P+2+M(11,80m); Regim propus de înălțime = P+1E (9,75m)
- Retrageri minime față de limitele laterale: retragere față de aliniament (drum) – 5,00m; retragere față de limita de proprietate (stânga, dreapta) – 0,60m; retragere față de limita de proprietate (posterioară) – 4,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se va face printr-un drum de exploatare care face legătura cu str. Graia de Sus. Se propune un drum cu următorul profil: parte carosabilă 7,00m, zonă de verdeață de 1m și trotuar de 1m pe ambele părți ale carosabilului.
- Echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe str. Graia de sus, pe cheltuiala beneficiarului.

PUD.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 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