



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. 32 / 20.08.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Construire casă nouă, împrejmuire, racord rețele edilitare”
str. Moșnei f.n.

Prin adresa nr.12754 din data de 12.08.2019, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire casă nouă, împrejmuire, racord rețele edilitare ” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114339; nr. cad. 114339; CF Mediaș nr.114340; nr.cad. 114340; CF Mediaș nr.109587; nr.cad. 109587; CF Mediaș nr.109588; nr.cad. 109588; CF Mediaș nr.114204; nr.cad. 114204; CF Mediaș nr.114109; nr.cad. 114109; CF Mediaș nr.114216; nr.cad. 114216; CF Mediaș nr.114097, nr.cad. 114097 ; CF Mediaș nr.114704, nr.cad. 114704, proprietarii imobilelor Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra , Movilă Constantin și soția Movilă Bianca Grațîela, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia (fostă Petraș), solicită aprobarea acestora în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 7701,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 25%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,55
- Regim maxim de înălțime=P+2E (10,30m); Regim propus de înălțime = D+P+E(15,50m)
- Retrageri minime față de limitele laterale : limita sud – 8,10m /5,00 m, limita nord – 0,50m /1,90m; limita est - 0,50m /7,50m , limită vest – 8,63m /6,00m /4,00m .
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face printr-un drum de exploatare subdimensionat. Se propune lărgirea căii de acces de la 7,00m la 8,00m (6,00m carosabil – 2 trotuare de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de-a lungul proprietăților studiate. În dreptul acceselor auto și pietonale la parcele, se recomandă asigurarea unor supralărgiri de întoarcere, prin retragerea acestora de la aliniament.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe șoseaua Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 133/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ ” Construire casă nouă, împrejmuire, racord rețele edilitare” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 513/24.10.2018 pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUZ ” Construire casă nouă, împrejmuire, racord rețele edilitare” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n.,

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

INIȚIATOR
PRIMAR
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z " Construire casă nouă, împrejmuire și racord
rețele edilitare" str. Moșnei fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 august 2019,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 32/20.08.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.Z " Construire casă nouă, împrejmuire și racord rețele edilitare" str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 12.754/21.08.2019,

- 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 ____ / ____ .08.2019,

Văzând cererea nr. 12.754/12.08.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z "Construire casă nouă, împrejmuire și racord rețele edilitare" str. Moșnei fn, întocmit de BIA Jiga Diana-Denisa, șef proiect arh. Boilă Dorin,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 01/13.03.2019, respectiv avizul arhitectului șef nr. 02/13.08.2019 și HCL nr. 133/2019 privind propunerea de avizare P.U.Z. "Construire casă nouă împrejmuire și racord rețele utilitare" 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 nouă, împrejmuire și racord rețele edilitare" str. Moșnei fn, întocmit de BIA Jiga Diana-Denisa, șef proiect arh. Boilă Dorin, pentru beneficiarii Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra, Movilă Constantin și soția Movilă Bianca Grațîela, Seicean Bogdan, Ungur Adela Virginia (fostă Petras), pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn, identificat în CF Mediaș nr.114339; nr. cad. 114339; CF Mediaș nr.114340; nr.cad. 114340; CF Mediaș nr.109587; nr.cad. 109587; CF Mediaș nr.109588; nr.cad. 109588; CF Mediaș nr.114204; nr.cad. 114204; CF Mediaș nr.114109; nr.cad. 114109; CF Mediaș nr.114216; nr.cad. 114216; CF Mediaș nr.114097, nr.cad. 114097 ; CF Mediaș nr.114704, nr.cad. 114704, în suprafață totală de 7701 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 7701,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 25%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,55
- Regim maxim de înălțime=P+2E (10,30m); Regim propus de înălțime = D+P+E(15,50m)
- Retrageri minime față de limitele laterale : limita sud – 8,10m /5,00 m, limita nord – 0,50m /1,90m; limita est - 0,50m /7,50m , limită vest – 8,63m /6,00m /4,00m .
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face printr-un drum de exploatare subdimensionat. Se propune lărgirea căii de acces de la 7,00m la 8,00m (6,00m carosabil – 2 trotuare de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de-a lungul proprietăților studiate. În dreptul acceselor auto și pietonale la parcele, se recomandă asigurarea unor supralărgiri de întoarcere, prin retragerea acestora de la aliniament.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe șoseaua 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.

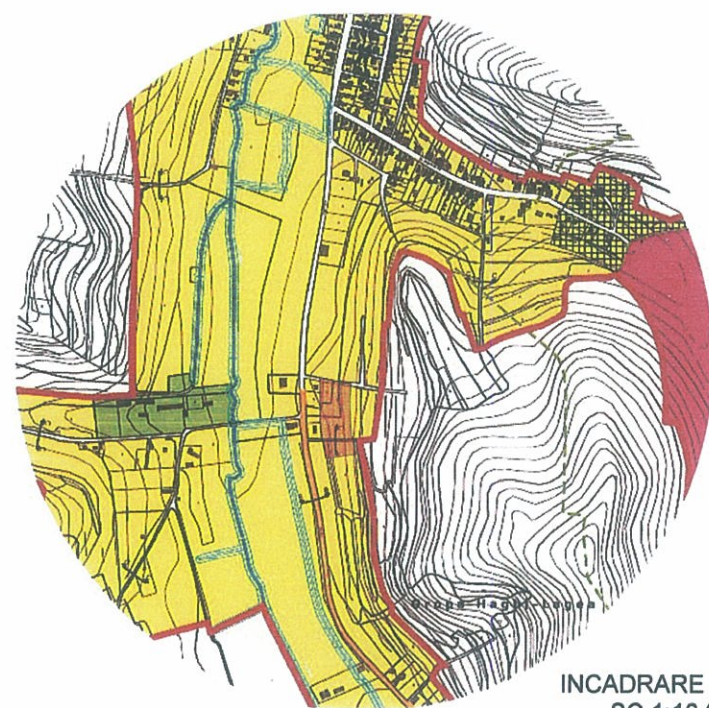
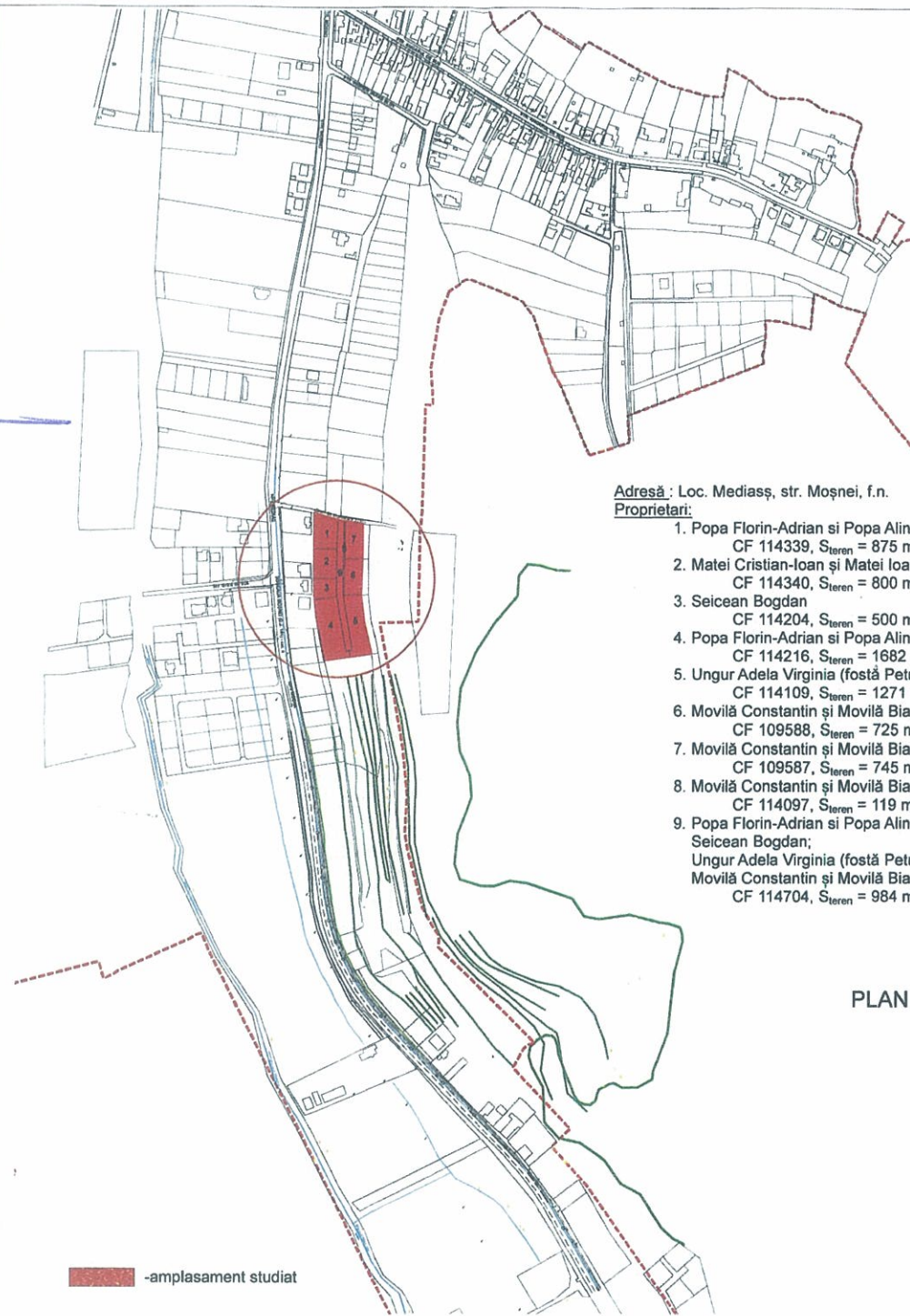
Art.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea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

Inițiator: Primarul mun. Mediaș

Nr. 247 /2019

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

1. SECRETAR
PETRUȚIU MARIA / COJOCARI
24

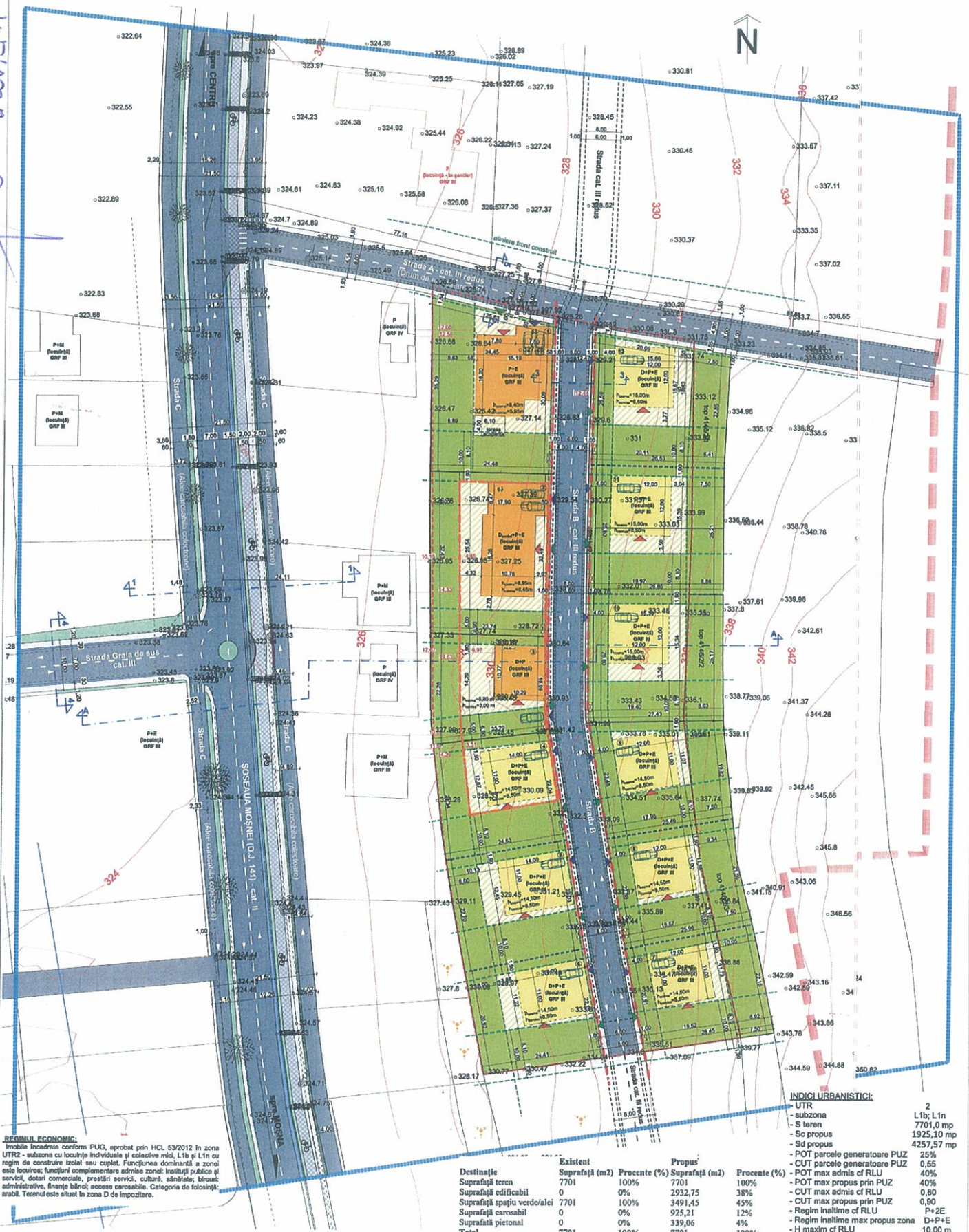


INCADRARE IN PUG
SC 1:10 000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC 1:5 000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	DEFINIREA DEF	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	B.I.A. JIGA diana-denisă C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Medias, str. Armurierilor, nr. 7, tel. 0745384536		Scara: 1:5000 1:10000 Data: ian. 2019	Beneficiari: Popa Florin-Adrian, Matei Cristian Ion, Movila Constantin, Sejcan Bogdan, Ungur Adela-Virgilia Amplasament: str. Mosnei, f.n. loc. Medias, jud. Sibiu Nr. pr. 33/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		Faza:
ŞEF PROIECT	arh. Boila Dorin			P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			
DESENAT	arh. Denisa Jiga			Nr. pl. U01
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG

PRIMAVERA MUN. MEDIAS
SHEORSHI ROMANI



REGIMUL ECONOMIC:
Imobile înscrisse conform PUG, aprobat prin HCL 53/2012 în zona UTR2 - subzona cu locuințe individuale și colective mici, L1b și L1n cu regim de construire izolat sau cuplat. Funcțiunea dominantă a zonei este locuitorie; funcțiuni complementare admise: zonele instituii publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, culturale, administrative, birouri administrative, finanțe bănci; acces carosabil. Categoria de folosință: arabil. Terenul este situat în zona D de împozitare.

LEGENDA

- LIMITE:**
- parcele care au generat PUZ
 - limita zonei studiate
 - aliniament (linia de demarcație între domeniul public și cel privat)
 - retragere impuse
 - parcele propuse
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**
- pietonali
 - carosabili
 - rigole aparente
 - rigole ascunse

REGLEMENTARI URBANISTICE:

SPATIUL CONSTRUIT

- parcele cu destinația de locuire
- construcții propuse în baza elaborării unui proiect DTAC
- construcții propuse principal (posibilitate de mobilare parcelă)
- suprafață edificabilă parcela
- clădire în curs de edificare
- compartiment de incendiu S = 1140 mp
- acces auto parcela
- acces pietonal parcela
- acces clădire

AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE

- zona verde spațiu public
- zona verde spațiu privat
- taluz
- copaci propusi
- zid de sprijin
- depozitare pubele

Destinație	Existent	Propus
Suprafață teren	7701	7701
Suprafață edificabil	0	2932,75
Suprafață spațiu verde/alci	7701	3491,45
Suprafață carosabil	0	925,21
Suprafață pietonal	0	339,06
Total	7701	7701

RETRAGERI

(față de limitele de proprietate):

- N: 0,50 m / 1,90 m

- V: 8,63 m / 6,00 m / 4,00 m

- S: 8,10 m / 5,00 m

- E: 0,60 m / 2,50 m

INDICI URBANISTICI:

UTR	2
- subzona	L1b, L1n
- S teren	7701,0 mp
- Sc propus	1925,10 mp
- Sd propus	4257,57 mp
- POT parcele generatoare PUZ	25%
- CUT parcele generatoare PUZ	0,55
- POT max admis de RLU	40%
- POT max propus prin PUZ	40%
- CUT max admis de RLU	0,80
- CUT max propus prin PUZ	0,80
- Regim înălțime de RLU	P+2E
- Regim înălțime max propus zona	D+P+E
- H maxim de RLU	10,00 m
- H maxim propus prin PUZ	15,50 m
- Nr parceri propuse/parcela	1-2 loc.

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC 1:500

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
B.I.A. JIGA diana-denis	C.I.F. 3513371			
Jud. Sibiu, mun. Medias, str. Armurarii, nr. 7, tel. 0745384536				
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin			
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			
DESENAT	arh. Denisa Jiga			
Beneficiar:	Pana Florin-Adrian, Nati Cristian, Ios. Novil Constantin, Belceaș Bogdan, Văgari Adina-Vergilia			
Amplasament:	str. Moșnei, jud. Sibiu			
Titlu proiect:	Încalzirea PUZ în vederea construirii de case noi, înlocuirea și racordarea rețelei edilitare			
Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Faza:	P.U.Z.			
Nr. pl. UOS				



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. 12754/21.08.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Construire casă nouă, împrejmuire,
și racord rețele utilitare" Str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 32/20.08.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 247/2019 privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Construire casă nouă, împrejmuire și racord rețele edilitare" 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.133/2019, s-a avizat P.U.Z. "Construire casă nouă, împrejmuire și racord rețele edilitare" beneficiari Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra , Movilă Constantin și soția Movilă Bianca Grațîela, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia (fostă Petraș) cu domiciliul în Mediaș, str. Carpenului nr.12. Prin Certificatul de urbanism nr. 513/24.10.2018, 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, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114339; nr. cad. 114339; CF Mediaș nr.114340; nr.cad. 114340; CF Mediaș nr.109587; nr.cad. 109587; CF Mediaș nr.109588; nr.cad. 109588; CF Mediaș nr.114204; nr.cad. 114204; CF Mediaș nr.114109; nr.cad. 114109; CF Mediaș nr.114216; nr.cad. 114216; CF Mediaș nr.114097, nr.cad. 114097 ; CF Mediaș nr.114704, nr.cad. 114704, cu suprafața de 7701 mp, proprietari Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra , Movilă Constantin și soția Movilă Bianca Grațîela, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia (fostă Petraș). 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 și 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. 12754/12.08.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de BIA Jiga Diana-Denisa , șef proiect arh. Boilă Dorin. Documentația a fost analizată și a obținut

avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1 / 13.03.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr.2 / 13.08.2019.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. "Construire casă nouă, împrejmuire și racord rețele edilitare ,, str. Moșnei fn., BIA Jiga Diana-Denisa , șef proiect arh. Boilă Dorin cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 7701,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 25%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,55
- Regim maxim de înălțime=P+2E (10,30m); Regim propus de înălțime = D+P+E(15,50m)
- Retrageri minime față de limitele laterale : limita sud – 8,10m /5,00 m, limita nord – 0,50m /1,90m; limita est - 0,50m /7,50m , limită vest – 8,63m /6,00m /4,00m .
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face printr-un drum de exploatare subdimensionat. Se propune lărgirea căii de acces de la 7,00m la 8,00m (6,00m carosabil – 2 trotuare de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de-a lungul proprietăților studiate. În dreptul acceselor auto și pietonale la parcele, se recomandă asigurarea unor supralărgiri de întoarcere, prin retragerea acestora de la aliniament.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe șoseaua Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.513/ 24.10.2018 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