



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



33 / 20.08.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare”
str. Moșnei f.n.

Prin adresa nr.12216 din data de 30.07.2019, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n., identificat prin CF Mediaș nr.114230, nr.cad.114230, CF Mediaș nr.114234, nr.cad.114234, CF Mediaș nr.114229 nr.cad.114229, CF Mediaș nr.114233 nr.cad.114233, proprietarii imobilelor Vlăduțiu Felicită și Vlăduțiu Octavian-Cosmin, solicită aprobarea acestora în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3541,00 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+1E (7,60m); Regim propus de înălțime = P+1E
- Retrageri minime față de limite: retragere laterală și spate – 11,00 m pentru construcția principală și 5,00 m pentru anexă (garaj), retragere față de aliniament – minim 5,00m , retragere minimă laterală estică și vestică– 3,00m .
- Circulații și accese: Parcelele construibile au acces indirect din DJ 141, prin intermediul unor imobile (teren neconstruit, proprietate a solicitanților), care vor fi grevate de servituții de trecere (cu piciorul, auto, cu rețele de utilități) . Se propune realizarea unui drum pietonal și auto cu sens unic, cu lățimea de 3,50m și alveole pentru manevre de depășire.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Se propune în prima fază realizarea unui puț forat pe parcelă pentru asigurarea apei potabile si construire unui bazin vidanjabil pentru canalizarea menajeră.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 134/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ ” Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.34/ 31.01.2019 pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația PUZ ” Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare” 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 PUZ
"Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare"
str. Moșnei f.n.

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

- Referatul de aprobare nr. 33/20.08.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.Z "Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare" 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. 12.216/21.08.2019,

- 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. 12.216/30.07.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z "Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare" str. Moșnei f.n., întocmit de PFA Budașcă I. Dorina, șef proiect carh. Rusu Sever,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 03/13.03.2019, respectiv avizul arhitectului șef nr. 01/12.08.2019 și HCL nr. 134/2019 privind propunerea de avizare P.U.Z. "Construire locuințe împrejmuire garaje racord utilități dezmembrare" str. Moșnei f.n.,

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, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare" str. Moșnei f.n., întocmit de PFA Budașcă I. Dorina, șef proiect carh. Rusu Sever, pentru beneficiarii Vlăduțiu Felicia cu domiciliul în Mediaș str. I.Gh.Duca nr.34 și Vlăduțiu Octavian-Cosmin cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr.125, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei f.n., identificat în CF Mediaș nr.114230, nr.cad.114230, CF Mediaș nr.114234, nr.cad.114234, CF Mediaș nr.114229 nr.cad.114229, CF Mediaș nr.114233 nr.cad.114233, cu suprafața de 3541 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3541,00 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+1E (7,60m); Regim propus de înălțime = P+1E
 - Retrageri minime față de limite: retragere laterală și spate – 11,00 m pentru construcția principală și 5,00 m pentru anexă (garaj), retragere față de aliniament – minim 5,00m , retragere minimă laterală estică și vestică– 3,00m .
 - Circulații și accese: Parcelele construibile au acces indirect din DJ 141, prin intermediul unor imobile (teren neconstruit, proprietate a solicitanților), care vor fi grevate de servituții de trecere (cu piciorul, auto, cu rețele de utilități) . Se propune realizarea unui drum pietonal și auto cu sens unic, cu lățimea de 3,50m și alveole pentru manevre de depășire.
 - Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Se propune în prima fază realizarea unui puț forat pe parcelă pentru asigurarea apei potabile si construire unui bazin vidanjabil pentru canalizarea menajeră.
- (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.

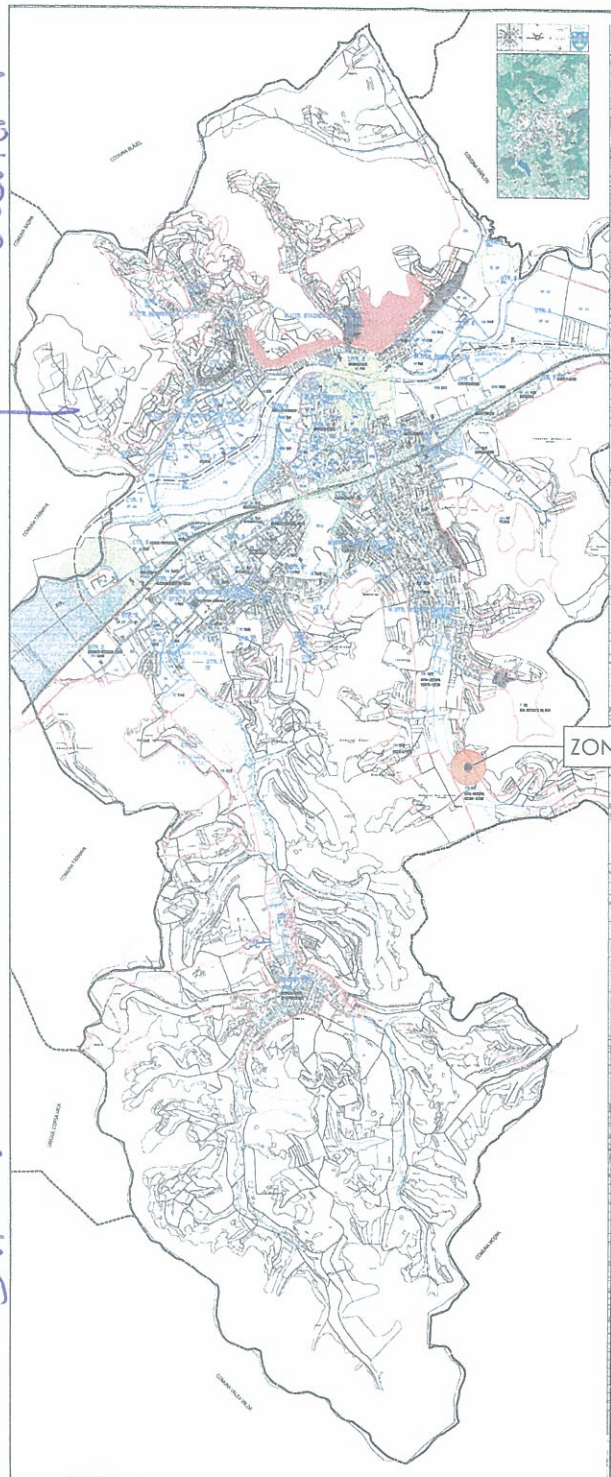
Art.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea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

Inițiator: Primarul mun. Mediaș

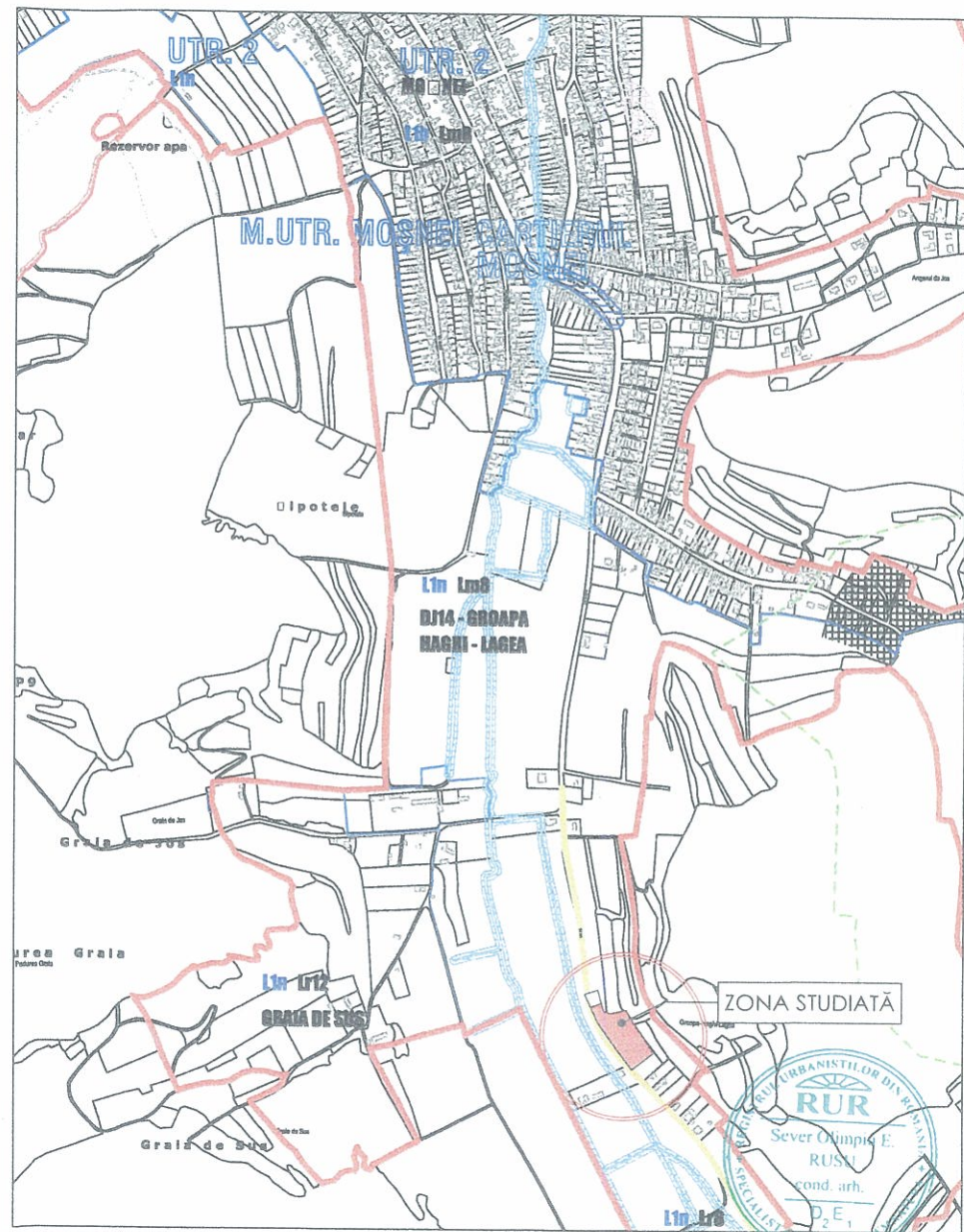
Nr. 248 /2019

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

1. MĂRIȘOR
2. JIHNĂUL MUR. MEDIAS
3. GEODIE ROMAN



ZONA STUDIATĂ



ZONA STUDIATĂ

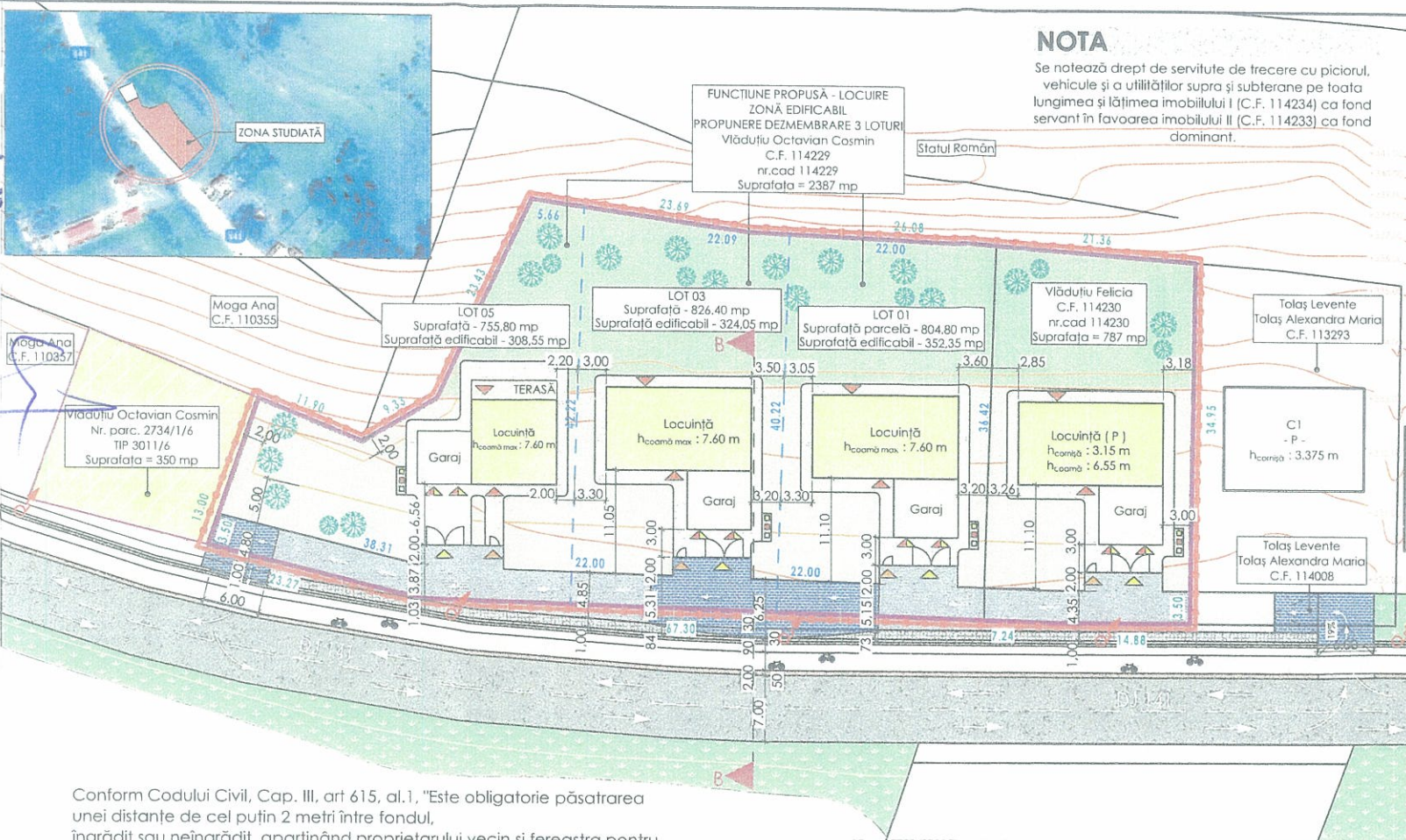


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURĂ	CERINTĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	PROIECT:
BUDASCA I. DORINA PFA	Sibiu, Mun. Medias, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14	CUI 37125852		Beneficiar: Viăduțu Felicia Viăduțu Octavian - Cosmin	nr.03
PROIECTAT	c.arh. Rusu Sever			Amplasement: Medias, str. Moșnei f.n.r.	Faza: P.U.Z.
DESENAT	c.arh. Rusu Sever			Data: 2010	Planșa nr.
				Titlu proiect: Construire locuințe, împrejurime, garaje, racord utilități, dezmembrare	
				Titlu planșă: Încadrare în P.U.G. Medias	

ALTEA LA 94 NR.248 / 2010

1. VIZAT
2. SECRETAR
3. PETRUȘIU MARIANA SIMONA

INITIATOR
 PRIMĂRIA MUN. MEDIAS
 CALDEA ROMANII



NOTA

Se notează drept de servitute de trecere cu piciorul, vehicule și a utilităților supra și subterane pe toată lungimea și lățimea imobilului I (C.F. 114234) ca fond servat în favoarea imobilului II (C.F. 114233) ca fond dominant.



P.U.Z.
 Plan urbanistic zonal

Construire locuințe,
 împrejurime, garaje,
 racord utilități, dezmembrare

Medias, str. Moșnei f.n.

Suprafață zonă studiată - 3541 mp

LEGENDA:

Limite

- Limita P.U.Z.
- Limita parcelei studiate
- Limita edificabil - retragere față de limitele de proprietate
- Limite parcele propuse (dezmembrare)

Zonificare funcțională

- Funcțiune - locuire
- Funcțiune - garaj
- Zonă spații verzi
- Zonă arbori și arbuști
- Zonă platformă pubele

Circulații

- Domeniul public - drum DJ141
- Domeniul public - pistă biciclete
- Domeniul privat - alei pavate
- Domeniul public - trotuar
- Domeniul public - spațiu verde
- Rigolă
- Zid de sprijin
- Carobil datat propus
- Domeniul public - trotuar propus
- Rampă acces și alveolă propuse
- Acces pietonal în imobil
- Acces carosabil pe parcelă
- Acces pietonal pe parcelă
- Acces auto în garaj

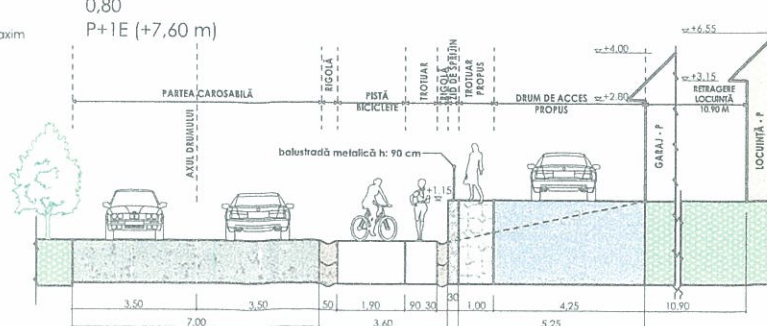
Conform Codului Civil, Cap. III, art 615, al.1, "Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond".

INDICI URBANISTICI

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
 DISTANȚA ÎNTRE CLĂDIRI

P.O.T. max
 C.U.T. max
 Regim de înălțime maxim

- locuințe unifamiliale și garaje
 - va fi egală cu jumătate din înălțime, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt
 40,00 %
 0,80
 P+1E (+7,60 m)



PROFIL B-B propus mobilare

PLAN PROPOUNERE MOBILARE

scara 1 : 500

NOTA

Anexa la planșa U - 04 este
 planșa U - 04**



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
BUDASCA I. DORINA PFA	Sibiu, Mun. Medias, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14		CUI 37125852	Beneficiar: Vlăduțiu Felicia Amplasament: Medias, str. Moșnei f.n.
PROIECTAT	c.arh. Rusu Sever		Scara: 1 : 500	Proiect: nr.03
SEMNAȚURA				Faza: P.U.Z.
Titlu proiect:	Construire locuințe, împrejurime, garaje, racord utilități, dezmembrare			Planșa nr.

ANEXA LA PLANȘA U-04



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. 12216/21.08.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare P.U.Z " Construire locuințe, împrejmuire,
garaje, racord utilități, dezmembrare" Str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 53/20.08.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 48/2019 privind propunerea de aprobare P.U.Z. " Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare" 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.134/2019, s-a avizat P.U.Z. " Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare" beneficiari Vlăduțiu Felicia cu domiciliul în Mediaș str. I.Gh.Duca nr.34 și Vlăduțiu Octavian-Cosmin cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr.125. Prin Certificatul de urbanism nr. 34/31.01.2019, 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, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin CF Mediaș nr.114230, nr.cad.114230, CF Mediaș nr.114234, nr.cad.114234, CF Mediaș nr.114229 nr.cad.114229, CF Mediaș nr.114233 nr.cad.114233, cu suprafața de 3541 mp, proprietari Vlăduțiu Felicia și Vlăduțiu Octavian-Cosmin. 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. 12216/30.07.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de PFA Budașcă I. Dorina , șef proiect carh. Rusu Sever. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 13.03.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr.1/ 12.08.2019.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. "Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare „ str. Moșnei fn., PFA Budașcă I.Dorina , șef proiect carh. Rusu Sever cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3541,00 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+1E (7,60m); Regim propus de înălțime = P+1E
- Retrageri minime față de limite: retragere laterală și spate – 11,00 m pentru construcția principală și 5,00 m pentru anexă (garaj), retragere față de aliniament – minim 5,00m , retragere minimă laterală estică și vestică– 3,00m .
- Circulații și accese: Parcelele construibile au acces indirect din DJ 141, prin intermediul unor imobile (teren neconstruit, proprietate a solicitanților), care vor fi grevate de servituții de trecere (cu piciorul, auto, cu rețele de utilități) . Se propune realizarea unui drum pietonal și auto cu sens unic, cu lățimea de 3,50m și alveole pentru manevre de depășire.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Se propune în prima fază realizarea unui puț forat pe parcelă pentru asigurarea apei potabile si construire unui bazin vidanjabil pentru canalizarea menajeră.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.34/ 31.01.2019 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 Georgeta



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1