



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. 1668/ 30.01.2019



RAPORT
privind propunerea de aprobare P.U.D "Construire locuință cu anexe
și împrejmuire" Str. Hotar Fukuschdorf fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr.281 /2018, s-a avizat P.U.D. " Construire locuință cu anexe și împrejmuire" beneficiar fiind Arnăutu Gheorghe și soția Arnăutu Ibolyka Zoriko cu domiciliul în Mediaș str. Feleac nr.1, bl.6, sc.D, ap.48. Prin Certificatul de urbanism nr. 44/30.01.2018, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Hotar Fukuschdorf fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113084, nr.cad.113084 cu suprafața de 1000 mp, proprietatea lui Arnăutu Gheorghe și soția Arnăutu Ibolyka Zoriko. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective mici 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. 1668/ 30.01.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant general SC Alma Proiect SA. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2 / 15.02.2019, respectiv avizul arhitectului șef nr.02/ 15.02.2019.

2) RAPORT

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație , propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care să stea la baza proiectului de hotărâre și aprobare P.U.D " Construire locuință cu anexe și împrejmuire," str. Hotar Fukuschdorf fn., cu următoarele reglementări urbanistice :

- Steren = 1000 mp;
- P.O.T. max= 40% ; P.O.T.propus= 21,50%
- C.U.T. max= 0,80; C.U.T. propus= 0,40
- Regim maxim de înălțime= P+2E.; Regim propus de înălțime=P+M
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă – 6,5m, retragere laterală minimă estică – 0,70 m, retragere față de aliniament – 25,00m pentru construcțiile principale(locuință), 2m pentru anexe(garaj), retragere minimă laterală vestică – 7,07m .

Circulații și accese: Parcela are acces direct din str. Hotar Fukuschdorf, drum de exploatare cu lățime de 4m. Se va avea în vedere corectarea profilului stradal astfel încât să se asigure lățimea corespunzătoare unui drum de categoria III .

Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va face cu racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Alimentarea cu apă și colectarea apelor uzate menajere se va realiza în sistem individual, apele pluviale de pe platforme și acoperișuri vor fi colectate și reutilizate pentru irigare.

Conform Regulamentului Local pentru informarea și consultarea publicului aprobat cu HCL nr.334/2008 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului , finalizată cu raportul nr.11124/08.08.2018 , însoțit de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 281/2018 .

În vederea aprobării, beneficiarul a obținut avizele, conf. conținutului cadru P.U.D., respectiv:

- Agenția de Protecție a Mediului Sibiu
- SC Delgaz Grid SA
- SC Apa Târnavei Mari SA
- SDEE Transilvania Sud SA Sibiu
- SC Telekom Romania Communications SA
- Administrația Bazinală de Apă Mureș
- SC Eco- Sal SA

3) TEMEI LEGAL

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,

- art.36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, alin.(2), lit.e și art.115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr.215/2001 – legea administrației publice locale.

- 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.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,

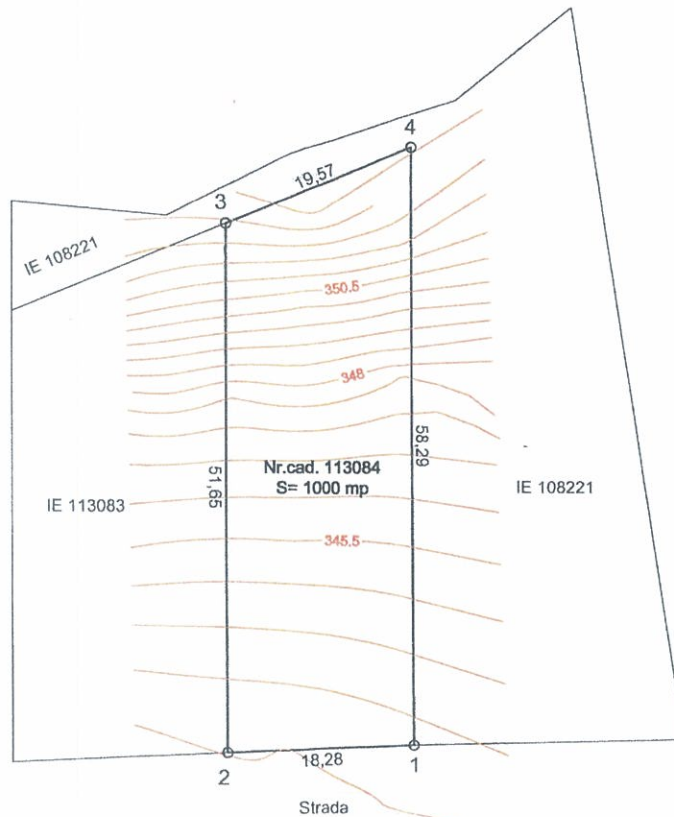
SABĂU CARMEN GEORGETA


PD/2ex.

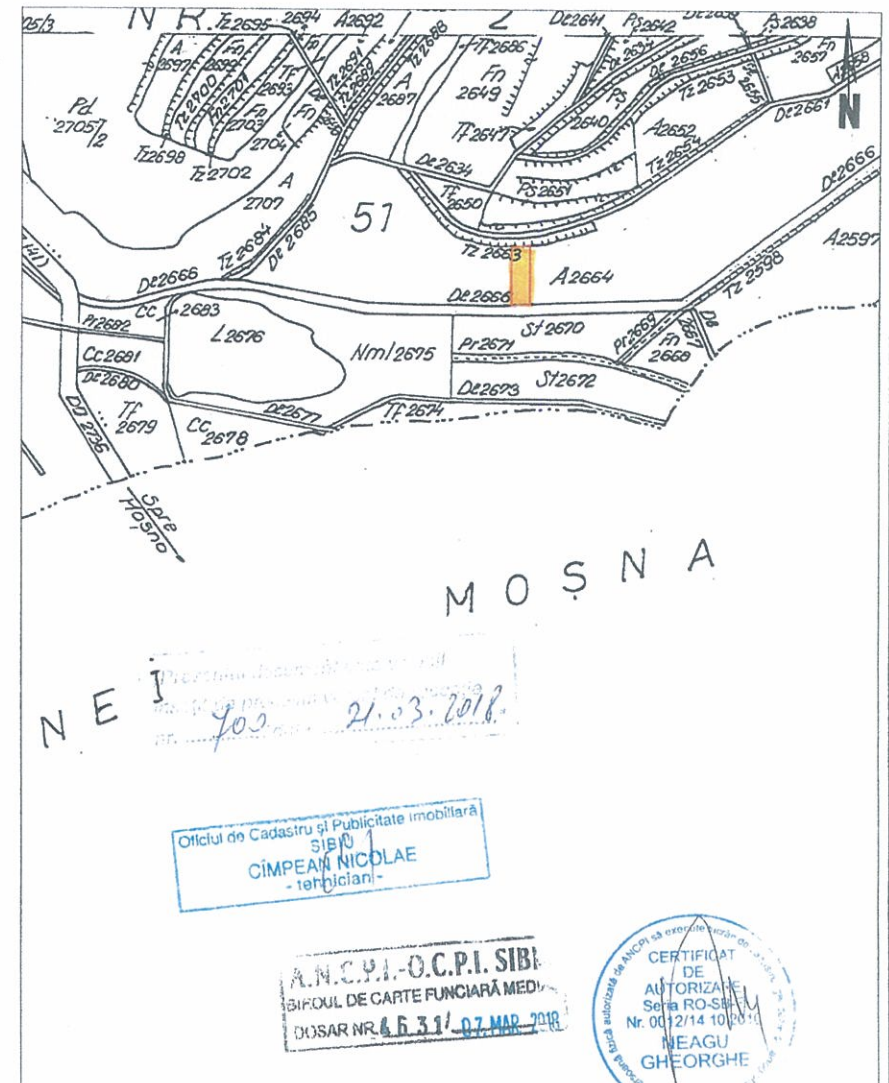
Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1

Scara 1:500



Scara 1: 5000



PFA NEAGU GHEORGHE AUTORIZAT OCPI RO-SB-F 0012			BENEFICIAR: ARNAUTU GHEORGHE ARNAUTU IBOLYKA-ZORIKO	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	TITLUL PROIECT:
Intocmit	ing. NEAGU GHEORGHE		1:500 1:5000	PLAN DE SITUAȚIE Medias, str.. Fukuschdorf, nr. FN, jud. Sibiu
Verificat	ing. NEAGU GHEORGHE		DATA: 2018	

NOTA :

Distanțele dintre clădiri asigură
însorirea minimă de 1^{1/2}h la
solstițiu de iarnă

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	1000mp = 100%
SUPRAFATA AFERENTA CONSTR.	200mp = 20%
SUPRAFATA AF. Circulatii-parcari	280mp = 28%
SUPRAFATA AF. SPATII VERZI	520mp = 52%

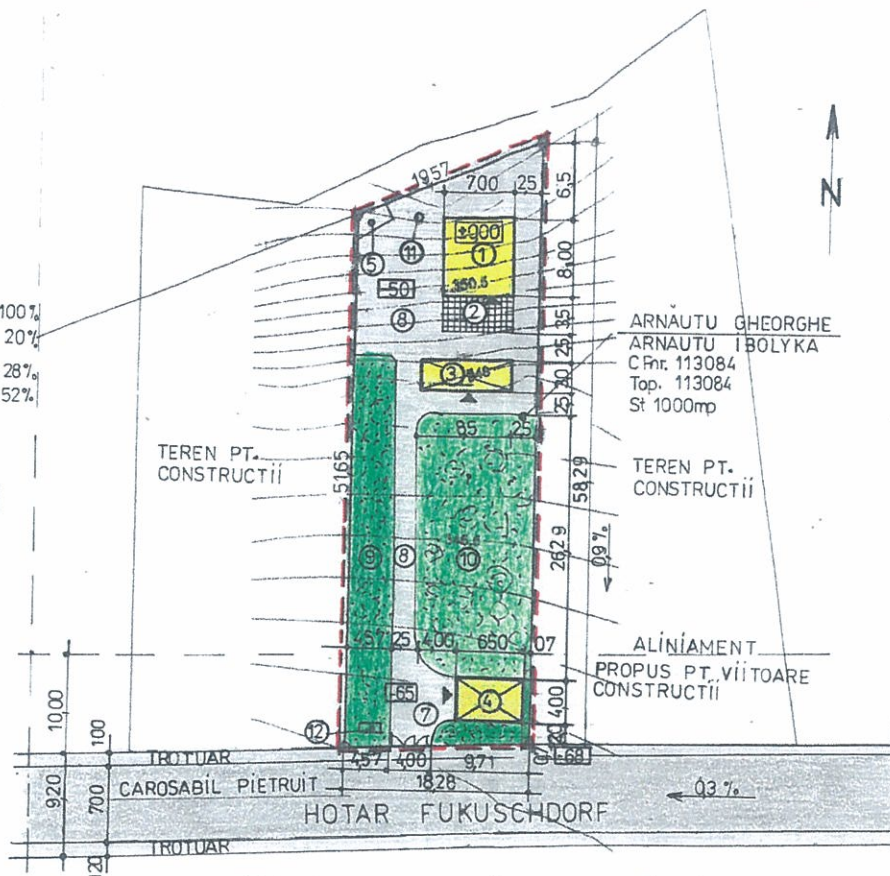
COEFICIENTI URB. SPECIFICI

REGIM DE ÎNALTÎME PROPUȘ	"P+M"
POT. MAXIM PROPUȘ	40%
C.U.T. MAXIM PROPUȘ	0,80
H. MAXIM ADMIS	8,00m

COTA ±000 = +50 FATA DE C.T.N = 350,5

DISTANTE PROPUȘ FATA
DE LIMITELE PROPRIETATII:

N - 6,50 m
S - 200 m
E - 0,70 m
V - 11,07 m



- ① LOCUÎNȚA PROIECTATA „P+M”
- ② TERASA
- ③ MAGAZIE+DEPOZIT PROIECTAT
- ④ GARAJ PROIECTAT „P”
- ⑤ LOC PT. GRIL
- ⑥ ACCES PIETONAL SI CAROSABIL
- ⑦ PARCARE
- ⑧ CURTE PAVATA SI ALEE ACCES
- ⑨ SPATIU VERDE AMENAJAT
- ⑩ LIVADA
- ⑪ PUT FORAT
- ⑫ BAZIN VIDANJABIL

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc. 1:500



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: ARNAUTU GHEORGHE				Proiect nr. 039
Amplasament: Medias, HOTAR FUKUSCHDORF				
SPECIFICA TIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXE
Sef proiect	c.arh.RUSU S.			Proiect SI IMPREJMUIRE IN BAZA UNUI
Proiectat	c.arh. RUSU S.		2018	PLAN URBANISTIC de DETALIU
Desenat	c.arh.RUSU S.			Titlu REGLEMENTARI URBANISTICE
				Faza P.U.D D.T.A.C.
				Plansa nr. 03