



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. 2409/ 18.02.2019



RAPORT
privind propunerea de aprobare P.U.D "Construire locuință și împrejmuire"
Str. Piloților fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr.415 /2018, s-a avizat P.U.D. "Construire locuință și împrejmuire" beneficiar fiind Buzean Ionuț- Arghir cu domiciliul în Mediaș str. Păstorilor de Jos, nr.25. Prin Certificatul de urbanism nr. 511/19.10.2018, 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. Piloților fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.103544, nr.cad.103544 cu suprafața de 624 mp, proprietatea lui Buzean Ionuț Arghir. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat L1b-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. 2409/ 12.02.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant general Birou Individual de Arhitectura. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1 / 15.02.2019, respectiv avizul arhitectului șef nr.01/ 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 și împrejmuire," str. Piloților fn., cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 624 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+E
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă – 6m, retragere laterală minimă – 3m, retragere față de aliniament – 5m.

Circulații și accese: Parcela are acces indirect la str. Piloților, prin intermediul unei căi de acces auto de 7m și pietonal de 1,5m, cu o lățime totală de 8,50m, propusă prin PUZ aprobat cu HCL nr.191/2018, autorizată și în curs de realizare, cu denumire atribuită de strada "Aviatorilor" prin HCL nr.26/2019.

Se propune amenajarea unei alei pietonale în incintă și a unui acces auto, cu lățime de 3,00m. Se va avea în vedere organizarea unei circulații pietonale suplimentare, pe latura stângă a drumului prin retragerea împrejmuirii.

- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu apă, gaze naturale și energie electrică se va face cu racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate menajere și apele pluviale vor fi colectate în rețeaua publică orășenească de pe str. Piloților.

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.16273/04.12.2018 , însoțit de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 415/2018 .

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
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Direcția de Sănătate Publică Sibiu
- Administrația Bazinală de Apă Mureș

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,

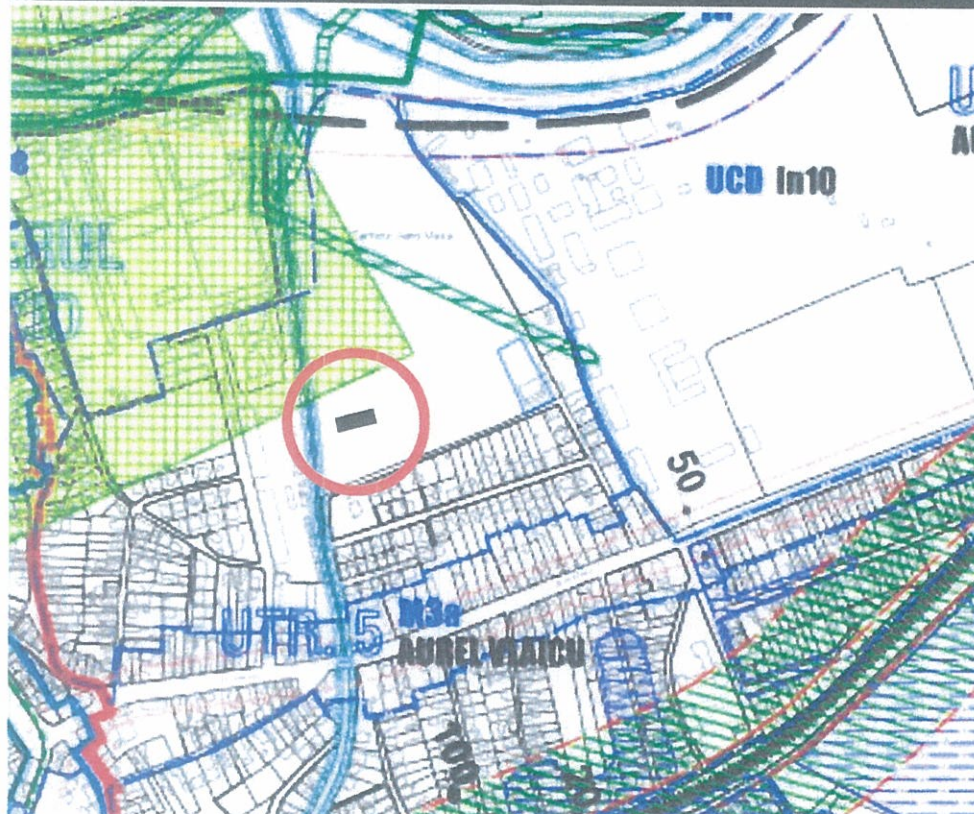
SABAU CARMEN GEORGETA


PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1

PLAN DE INCADRARE IN PUG



Legenda

Amplasament studiat



ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TRHNICO-EDILITARE

*Nota: fara interdicție de construire conform aviz favorabil Apa Tarnavei Mari



ZONE DE PROTECȚIE L.E.A.

*Nota: in urma lucrarilor efectuate in zona, terenul nu mai este strabatut de L.E.A. (conform aviz favorabil SDEE Transilvania Sud si poze amplasament)

— — — — — LIMITA SUBZONE U.T.R

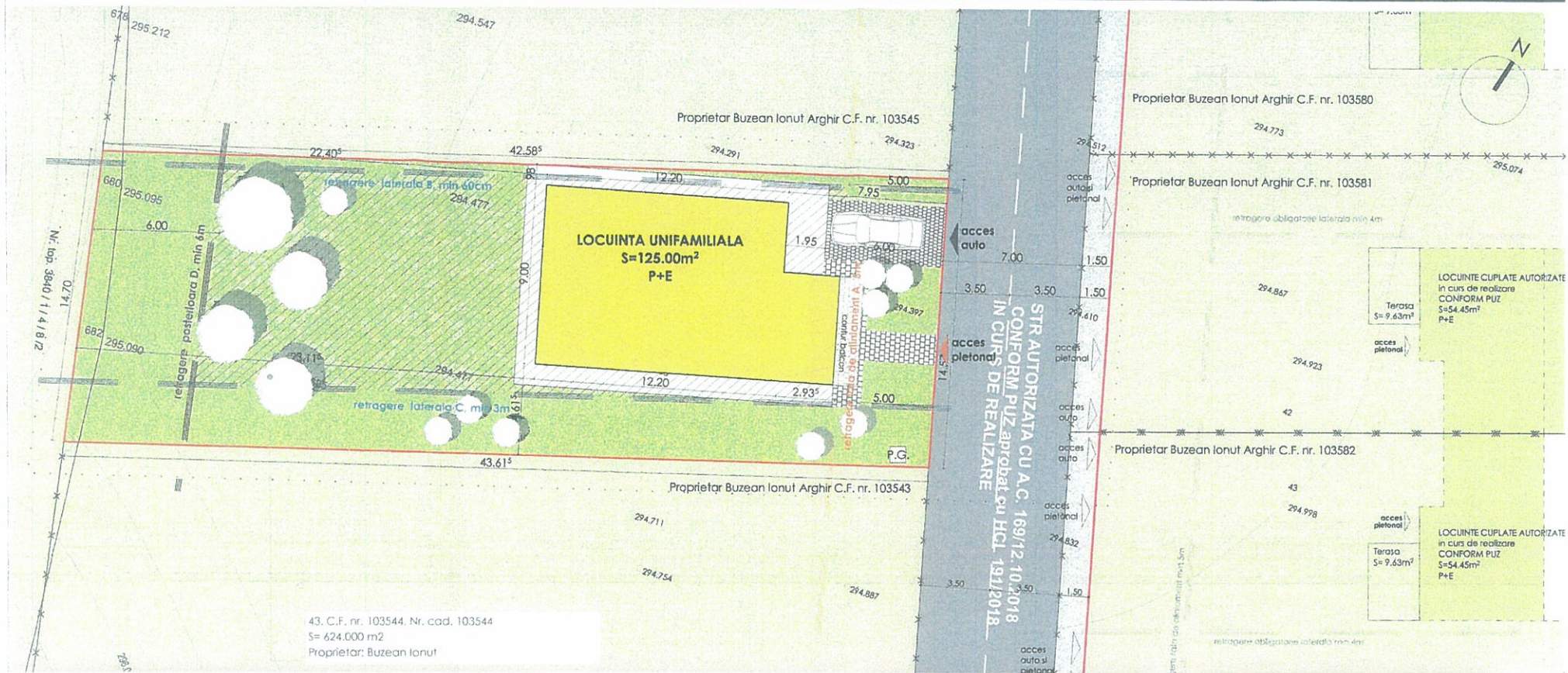
Teren amplasat in UTR 2, subzona L1b- subzona de locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat afara limitelor zonei protejate.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 37425213				Beneficiar: BUZEAN IONUT ARGHIR Amplasament: str. Ploilor f.n. Nr. pr. 22/2018
Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L. C.I.L. 14685397				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
COORD. URB	arh. Daniel H.A. Vanca			
PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca			
	arh. Roxana Ioana Dan			
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			
			Data: 11.2018	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA/ IN PUG
				Nr. pl. A.01

REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

-
- Zona studiata
- Limita de proprietate teren studiat
- Limita de proprietate parcele vecine
- Limita de proprietate dupa amenajare trotuar conform PUZ aprobat cu HCL nr. 191/2018.
- Suprafata constructibila
- Constructie propusa
- Constructii autorizate, in curs de realizare, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 191/2018
- Circulatie auto autorizata cu A.C. nr. 169/12.10.2018, in curs de realizare conform PUZ aprobat cu HCL nr. 191/2018,
- Circulatie pietonala autorizata cu A.C. nr. 169/12.10.2018, in curs de realizare conform PUZ aprobat cu HCL nr. 191/2018,
- Alei pietonale in incinta/ Trotuar de garda
- Loc de parcare
- Spatii verzi

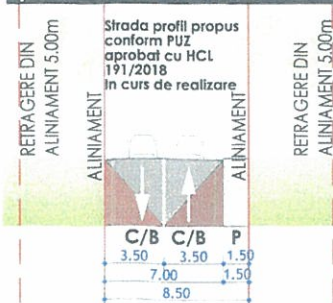
P.G. Puncti gospodaresc

- Vegetatie medie si joasa
- Acces pietonal Acces auto

Retrageri si aliniamente

- Retragere fata de aliniament A, min. 5,00m
- Retragere fata de limita laterala B, min. 60cm
- Retragere fata de limita laterala C, min. 3,00m
- Retragere fata de limita posterioara D, min. 6,00m

**Profil strada conform PUZ
aprobat cu HCL nr. 191/2018**



Bilant Teritorial

S teren = 624.00 m ²	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructie propusa	0.00	0.00	125.00	20.03
Circulatii pietonale in incinta	0.00	0.00	60.60	9.71
Circulatii auto in incinta	0.00	0.00	16.75	2.68
Spatii verzi	624.00	100.00	420.65	67.42
Punct gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.16
Total	624.00	100.00	624.00	100.00

UTR = 2, zona L1 b
 POT_{maxim}=40% CUT_{maxim}=0.80 POT_{minim}=0.00% POT_{propus}=21.50%
 CUT_{minim}=0.00 CUT_{propus}=0.40

Indici urbanistici

Abstract



VERIFICATOR/ NUME EXPERT	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.U.I. 37425713	Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397	Beneficiar: BUZEAN IONUT ARGHIR Amplasament: str. Pilotilor I.n.
Specificatie NUME	SEMNATURA	Nr. pr.
COORD. URB arh. Daniel H.A. Vanca	Scara: 1:200	Faza: P.U.D.
PROIECTAT arh. Daniel H.A. Vanca	Data: 11.2018	Nr. pl. A.03
DESENAT arh. Roxana Ioana Dan		