



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.268...../.....2020.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D.
„Construire casă de locuit, împrejmuire, branșamente utilități”
str. Moșnei fn.

Prin adresa nr.11255 din data de 08.09.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu “Construire casă de locuit, împrejmuire, branșamente utilități” str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114338, nr.cad.114338 proprietari Hațegan Marius și Hațegan Simona, cu domiciliul în Mediaș, str. Metanului nr.2, bl.2, sc.B, ap.13, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD “ Construire casă de locuit, împrejmuire, branșamente utilități” str. Moșnei fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 966,00 mp;
- POTmaxim = 40%; POT propus. = 10,35%
- CUTmaxim = 0,80; CUT propus = 0,10
- Hmax.= P+2E (10,30m); Hpropus = P (3,50m)
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est –15,70m(spate); retragere față de limita vest(aliniament) –10,00m; retragere față de limita laterală sud(lateral dreapta) – 14,60m; limita față de limita nord (limita stânga)– 2,50m.
- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din str. Moșnei – cale de circulație de categoria II, cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 6,50m. Strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,5m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00m. Terenul dispune de acces auto existent cu o lățime de 6,00m. Mobilarea parcelei este în concordanță cu posibilitățile de modernizare a profilului stradal al șoselei Moșnei
- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , racordarea făcându-se la rețelele existente pe cheltuiala beneficiarului.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației PUD ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități” str. Moșnei
fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 268/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUD ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.255/24.09.2020,

- 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 ____/____.09.2020,

Văzând cererea nr. 11255/08.09.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL,

Având în vedere HCL nr. 230/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construire casă de locuit împrejmuire bransamente utilități” str. Moșnei (DJ141) fn

Văzând Avizul Arhitectului Șef nr. 2/24.09.2020,

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 de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL, pentru beneficiar Hațegan Marius și Hațegan Simona, pe terenul intravilan situat în Mediaș str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 114338, nr.cad.114338, categoria de folosință – arabil în suprafață de 796 mp și neproductiv în suprafață de 170 m.p, în suprafață totală de 966 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 966,00 mp;
- POTmaxim = 40%; POT propus. = 10,35%
- CUTmaxim = 0,80; CUT propus = 0,10
- Hmax.= P+2E (10,30 m); Hpropus = P (3,50 m)

- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est –15,70 m (spate); retragere față de limita vest (aliniament) –10,00 m; retragere față de limita laterală sud(lateral dreapta) – 14,60 m; limita față de limita nord (limita stânga)– 2,50 m.

- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din str. Moșnei – cale de circulație de categoria II, cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 6,50 m. Strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,5m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00 m. Terenul dispune de acces auto existent cu o lățime de 6,00m. Mobilarea parcelei este în concordanță cu posibilitățile de modernizare a profilului stradal al șoselei Moșnei.

- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , racordarea făcându-se la rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

(3) Prezenta hotărâre este în vigoare 2 ani de la data adoptării.

Art.2. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

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 general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului 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 – Gheorghe Roman

Nr.264/2020

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



REGIMUL JURIDIC:
Teren situat în intravilanul mun. Medias.
Proprietate privată. Proprietari: Hategan Marius și Hategan Simona, conform extras CF 114338 Medias. Categorie de folosință - arabil (796 mp) și neproductiv (170 mp)

REGIMUL ECONOMIC:
Teren situat în zona UTR2 subzona L1n de locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat.

LEGENDA

- LIMITE**
LIMITA PARCELA STUDIATA
- ZONIFICARE**
L1n - SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE NOU PROPUSE CU REGIM DE CONSTRUIRE ISOLAT SAU CUPLAT
- MOBILARE**
CONSTRUCTII EXISTENTE
PARCELA STUDIATA
ZID DE SPRIJIN - DOVENIUL PUBLIC
SPATIU VERDE - DOVENIUL PUBLIC
- CIRCULATII**
CIRCULATII CAROSABILE STR. MOȘNEI
PIȘTA BICICLISTI
CIRCULATII PE PICI
PIȘTOA
PODOL
PODOL - ACCES AUTO PROPRIETATE
- CAVAC CAMP**
STAL P. ROTUNDE

INDICI URBANISTICI
P.O.T.max = 40 %
C.U.T.max = 0,80
Hmax = P+2E (10,30m)

BILANT TERITORIAL EXISTENT

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	966,00	100,00%
Suprafata construita	-	-
Suprafata aleei, trotuare, parcaje	-	-
Suprafata spatii verzi/arbori plantati	-	-
Suprafata teren neamenajat - arabil	796,00	82,40%
Suprafata teren neamenajat - neproductiv	170,00	17,60%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Medias, str. Moșnei (DJ 141), FN, CF nr. 114338
Situția existentă scara 1:1000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI ZONIFICARE scara 1:10000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI UTR scara 1:10000

HIGH STANDARDS
Proiectare & Dirigintie de Santier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J 321665/2008
551086, Medias, jud. Sibiu,
Str. Baznel, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6
bf: 0269-831800
office@highstandards.ro

S.C. NITS S.R.L.
J26-312-1999; CUI 11766934

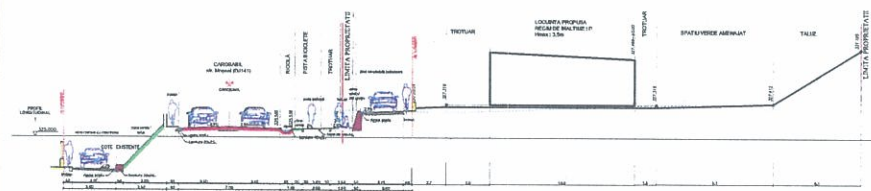
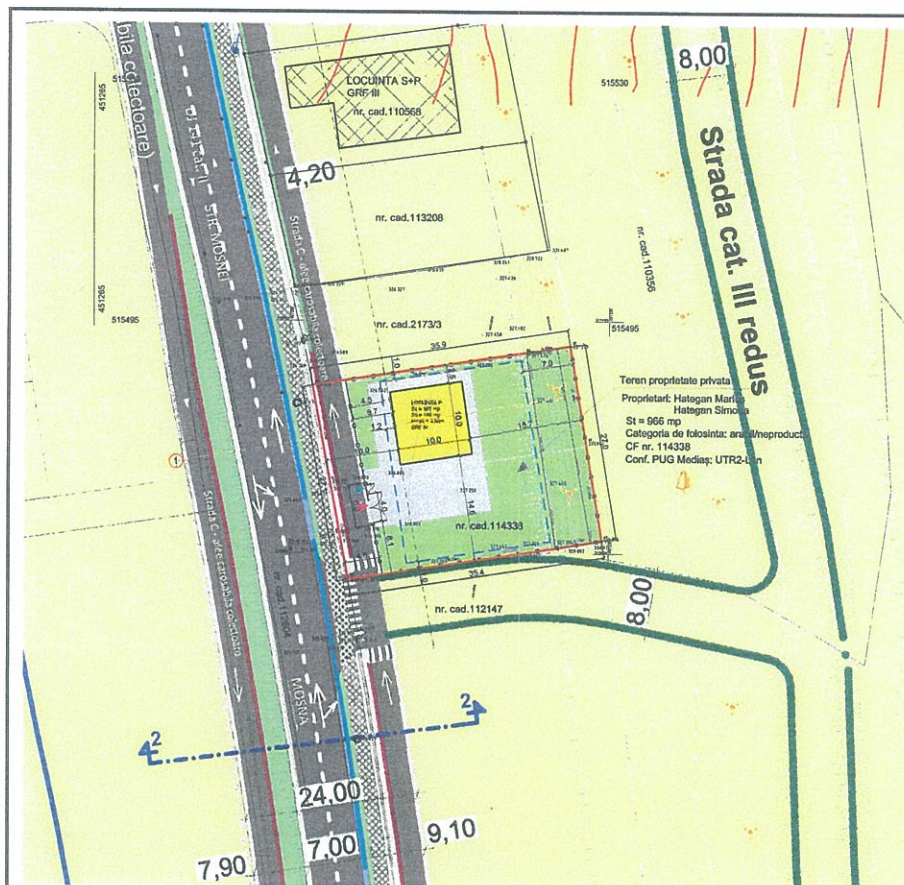
PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. NITS S.R.L.
J 26/312/1999
540074, Tg. Mures, jud. Mures,
Str. Vulcan nr. 9
nitsalexandru@gmail.com

Calitatea	Nume Proiectant	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
1:1000	arh. Nits Alexandru Hategan, Hategan Simona	1:10000	HATEGAN MARIUS SI HATEGAN SIMONA str. Metanului, nr. 2, bl. 2, sc. B, et.3, ap. 13, Medias, jud. Sibiu	299/A12/2020
Format:	PROIECTAT	A3	Titlu proiect: Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități str. Moșnei (DJ141), FN, Medias, jud. Sibiu, CF 114338	Faza proiect: PUD
Data:	DESENAT	07.2020	Nume planșă:	Planșă nr.:
	arh. Nits Alexandru Hategan		SITUATIA EXISTENTA	U02

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

ARXA LA PH KIR 464/2020

INITIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

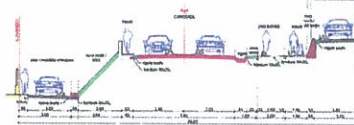


1 PROFIL LONGITUDINAL propunere locuinta - scara 1:250

NOTA:

Reglementarea circulației auto și pietonale de pe str. Moșnei zona Angăr-Holeșteu s-a realizat conform planului urbanistic ierarhic superior, elaborat și aprobat anterior prezentului PUD și anume:

- PUZ nr. 33/2018, aprobat prin HCL nr. 243/2019
- PUZ nr. 13/2019, aprobat prin HCL nr. 70/2020



2. PROFIL TIP - Șoseaua Moșnei (DJ 141) - cat II scara 1:250

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Medias, str. Moșnei (DJ 141), FN, CF nr. 114338

Reglementari urbanistice scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILULUI
- LINIE ALINIAMENT PROPUSE

ZONIFICARE

- L1b - SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE NOU PROPUSE, CU REGIM DE DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT

MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZID DE SPRIJIN
- ZONA VERDE SPAȚIU PUBLIC (VEGETAȚIE JOASA)
- CAPAC CĂMIN
- STALP ELECTRICITATE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PISTA BICICLIȘTI
- CIRCULAȚII PIETONALE
- RIGOLA APARENTĂ
- RIGOLA ASCUNSA
- PROPOUNERE EXTINDERE
- RETEA STRADALĂ

PROPOUNERI MOBILARE

- CONSTRUCȚIE PROPUSE - LOCUINȚA
- SUPRAFETE PAVATE
- SPAȚII VERZI / ARBORI PLANTAȚI
- ÎMPREJMUIRE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI

P.O.T.max = 40 %
C.U.T.max = 0,80
Hmax = P+2E (10,30m)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. = 10,35 %
C.U.T. = 0,1
Hmax = P (3,50m)

REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul mun. Medias.
Proprietate privată, Proprietari: Hațegan Marius și Hațegan Simona, conform extras CF 114338 Medias, Categoria de folosință - ambli (796 mp) și neproductiv (170 mp)

REGIMUL ECONOMIC:

Teren situat în zona UTR2 subzona L1n de locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat.

BILANT TERITORIAL PROPUSE

DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENTE
Suprafața teren	968,00	100,00%
Suprafața construită	100,00	10,35%
Suprafața alai, trotuar, parcaje	241,16	24,96%
Suprafața spații verzi/arbori plantati	624,84	64,69%
Suprafața teren neamenajat - ambli	-	-
Suprafața teren neamenajat - neproductiv	-	-



S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J 32/1665/2008
551086, Medias, Jud. Sibiu,
Str. Bazna, nr. 3, bl. 2, sc. B, et. 3, ap. 6
nr. 0209-031800
office@highstandards.ro

S.C. NITS S.R.L.
J26-312-1999-01-11766934

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NITS S.R.L.
J 26312/1999
540074, Tg. Mures, Jud. Mures,
Str. Vulcan nr. 9
nitsalexandru@gmail.com

Calitatea	Numele proiectantului	Scara	Beneficiar	Proiect nr.:
SEF PROIECT	art. Nita Alexandru Tiberiu	1:500	HAȚEGAN MARIUS ȘI HAȚEGAN SIMONA str. Moșnei, nr. 2, bl. 2, sc. B, et. 3, ap. 13, Medias, Jud. Sibiu	259/A12/2020
PROIECTAT	art. Nita Alexandru Tiberiu	Format: A3	Titlu proiect: Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități	Faza proiect: PUD
DESEINAT	art. Nita Alexandru Tiberiu	Data: 07.2020	Nume planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE PROFIL LONGITUDINAL	Planșă nr.: U03

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

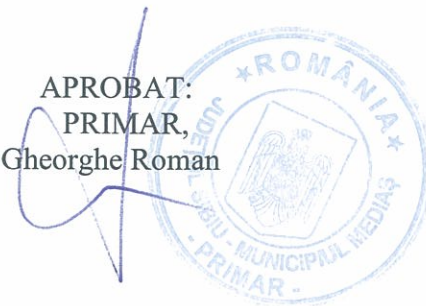
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



EX. CL.

DIRECȚIA ARHITECT SEF
Nr.11255/ 24.09.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației PUD ” Construire casă de locuit,
împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 268 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 264 / 2020 privind propunerea de aprobare PUD ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” 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 prin faptul că:
prin H.C.L. Mediaș nr.230/2020, s-a avizat P.U.D. ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., beneficiari Hațegan Marius și Hațegan Simona cu domiciliul în Mediaș str. Metanului nr.2, bl.2, sc.B, ap.13. Prin Certificatul de urbanism nr.71/21.02.2020 s-a impus beneficiarilor 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 intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114338, nr.cad.114338 cu suprafața de 966 mp, proprietari Hațegan Marius și Hațegan Simona cu domiciliul în Mediaș, str. Metanului nr.2, bl.2, sc.B, ap.13.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 subzonă de locuințe individuale și colective mici 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.11255/08.09.2020 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.2/17.09.2020, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 2/24.09.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.71/21.02.2020 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD
” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn. cu următoarele
reglementări urbanistice:

- Steren = 966,00 mp;
- POTmaxim = 40%; POT propus. = 10,35%
- CUTmaxim = 0,80; CUT propus = 0,10
- Hmax. = P+2E (10,30m); Hpropus = P (3,50m)
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est –15,70m(spate); retragere față de limita vest(aliniament) –10,00m; retragere față de limita laterală sud(lateral dreapta) – 14,60m; limita față de limita nord (limita stânga)– 2,50m.
- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din str. Moșnei – cale de circulație de categoria II, cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 6,50m. Strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,5m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00m. Terenul dispune de acces auto existent cu o lățime de 6,00m. Mobilarea parcelei este în concordanță cu posibilitățile de modernizare a profilului stradal al șoselei Moșnei.
- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , racordarea făcându-se la rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1