



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.61...../2020.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobare documentație
PUZ "Construire locuințe" str. Hotar Fukuschdorf fn.

Prin adresa nr.1492 din data de 30.01.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă "Construire locuințe" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Hotar Fukuschdorf fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.108881, nr.cad.108881- proprietari Gilind Orlando-Ioncsi și Deva Andra-Maria; CF nr. 108882, nr.cad.108882, - proprietar Timar Răzvan Florian și Timar Claudia Marcela, CF nr.108883, nr.cad.108883 – proprietari Teleabă Basarab-Ion și Teleabă Maria, CF nr.108884 nr.cad.108884, CF nr.108885 nr. cad. 108885 – proprietari Schuller Cristian-Adolf și Schuller Simona; CF nr.108886 nr.cad.108886, CF nr.108887 nr.cad.108887, CF nr.108888 nr.cad. 108888, CF nr.108890 nr.cad. 108890, CF nr. 108891 nr.cad.108891, CF nr.108892 nr.cad. 108892- proprietar Albu Emil Viorel; CF nr.108889 nr.cad.108889 – proprietari Tichindelean Dorin-Remus și Tichindelan Marilena-Ricarda, CF nr.108893 nr.cad.108893 cu suprafața de 7500 mp, proprietarul Schuller Cristian și coproprietarii, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe:

- Steren = 7.500 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T.admis = 0,8; CUT propus= 0,8
- Regim maxim de înălțime= P +2E
- Retrageră minimă față de aliniament : – 5,00m
- Circulații și accese: Este prevăzut un acces auto și pietonal din strada Hotar Fukuschdorf. Se propune amenajarea unui drum de 7,00m cu trotuar pe ambele părți de 1,00m și supralărgire până la dimensiunea de 9,00m la capătul parcelei. Pentru profilul străzii Hotar Fukuschdorf (care variază între 3,50m și 4,20m lățime) se va avea în vedere cedarea de teren astfel încât să rezulte 7,00m carosabil și 1,00m respectiv 1,20m pietonal de-o parte și de cealaltă a drumului.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, din str. Moșnei, ulterior racordarea acestora se va face pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 272/2017 s-a avizat documentația de urbanism PUZ " Construire locuințe" pentru imobilul situat în Mediaș, Hotar Fukuschdorf fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 378/11.09.2019 pentru faza PUZ.

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

INITIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina - Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației PUZ "Construire locuințe"
str. Hotar Fukuschdorf fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 februarie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 61/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUZ "Construire locuințe" str. Hotar Fukuschdorf fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 1.492/18.02.2020,

- 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 ____/____.02.2020,

Văzând cererea nr. 1.492/30.01.2020 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z "Construire locuințe" str. Hotar Fukuschdorf fn, întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC ALMA PROIECT SRL,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 08/05.02.2020, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 02/14.02.2020 și HCL nr. 272/2017 privind propunerea de avizare P.U.Z. „Construire locuințe individuale” str. Fukuschdorf 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 locuințe" str. Hotar Fukuschdorf fn, întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC ALMA PROIECT SRL, pentru Schuller Cristian și coproprietarii, cu domiciliul în Mediaș str. Graia de jos nr.35, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Hotar Fukuschdorf fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.108881, nr.cad.108881- proprietari Gilind Orlando-Ioncsi și Deva Andra-Maria; CF nr. 108882, nr.cad.108882, - proprietar Timar Răzvan Florian și Timar Claudia Marcela, CF nr.108883, nr.cad.108883 – proprietari Teleabă Basarab-Ion și Teleabă Maria, CF nr.108884 nr.cad.108884, CF nr.108885 nr. cad. 108885 – proprietari Schuller Cristian-Adolf și Schuller Simona; CF nr.108886 nr.cad.108886, CF nr.108887 nr.cad.108887, CF nr.108888 nr.cad. 108888, CF nr.108890 nr.cad. 108890, CF nr. 108891 nr.cad.108891, CF nr.108892 nr.cad. 108892- proprietar Albu Emil Viorel; CF nr.108889 nr.cad.108889 – proprietari Țichindelean Dorin-Remus și Țichindelean Marilena-Ricarda, CF nr.108893 nr.cad.108893, cu suprafața totală de 7500 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 7.500 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T.admis = 0,8; CUT propus= 0,8
- Regim maxim de înălțime= P +2E
- Retrageri minime față de aliniament : - 5,00m
- Circulații și accese: Este prevăzut un acces auto și pietonal din strada Hotar Fukuschdorf. Se propune amenajarea unui drum de 7,00 m cu trotuar pe ambele părți de 1,00 m și supralărgire până la dimensiunea de 9,00 m la capătul parcelei. Pentru profilul străzii Hotar Fukuschdorf (care variază între 3,50 m și 4,20 m lățime) se va avea în vedere cedarea de teren astfel încât să rezulte 7,00 m carosabil și 1,00 m respectiv 1,20 m pietonal de-o parte și de cealaltă a drumului.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, din str. Moșnei, ulterior racordarea acestora se va face pe cheltuiela beneficiarului.

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

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 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.primariamediaș.ro.

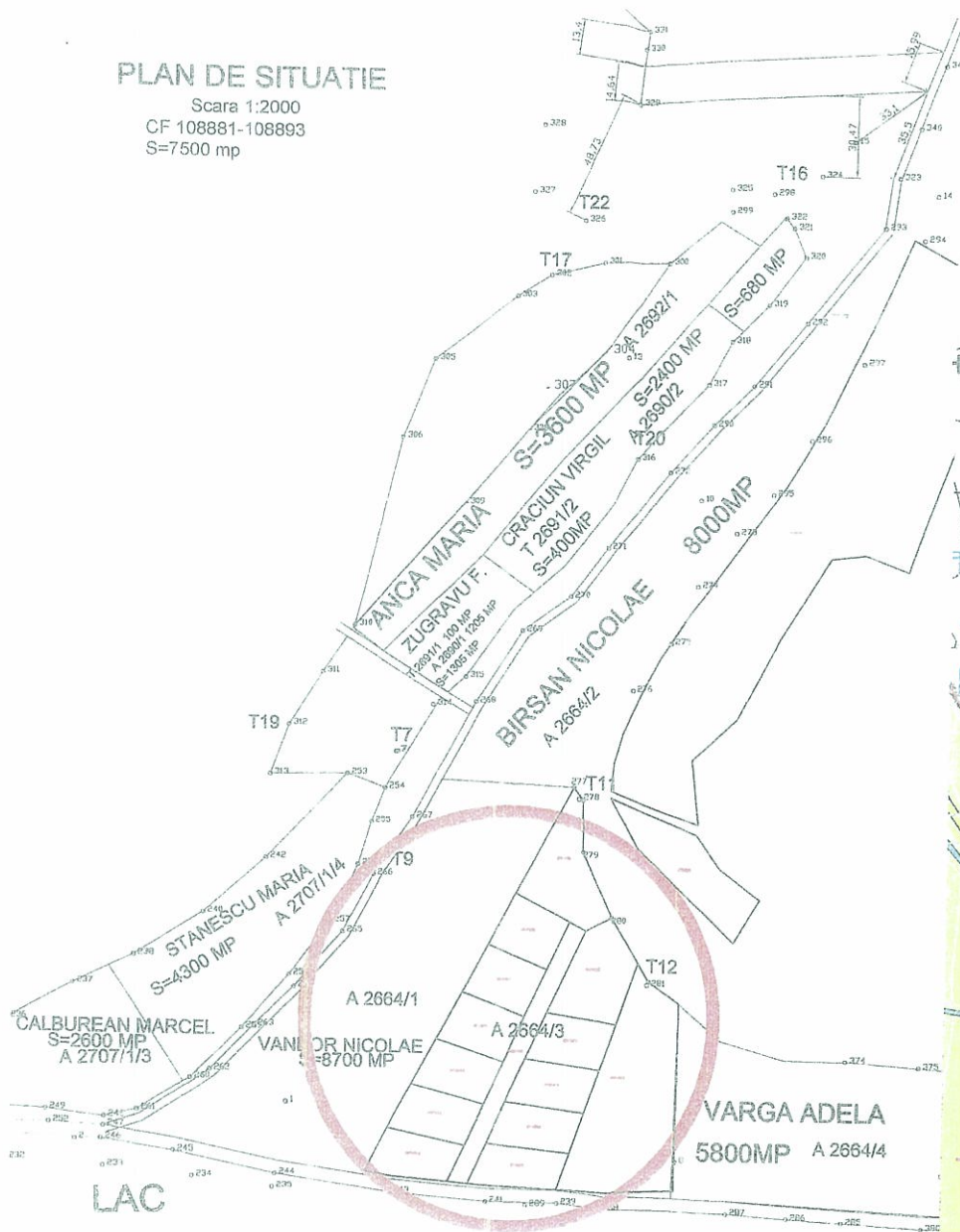
Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 60/2020

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

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:2000
CF 108881-108893
S=7500 mp



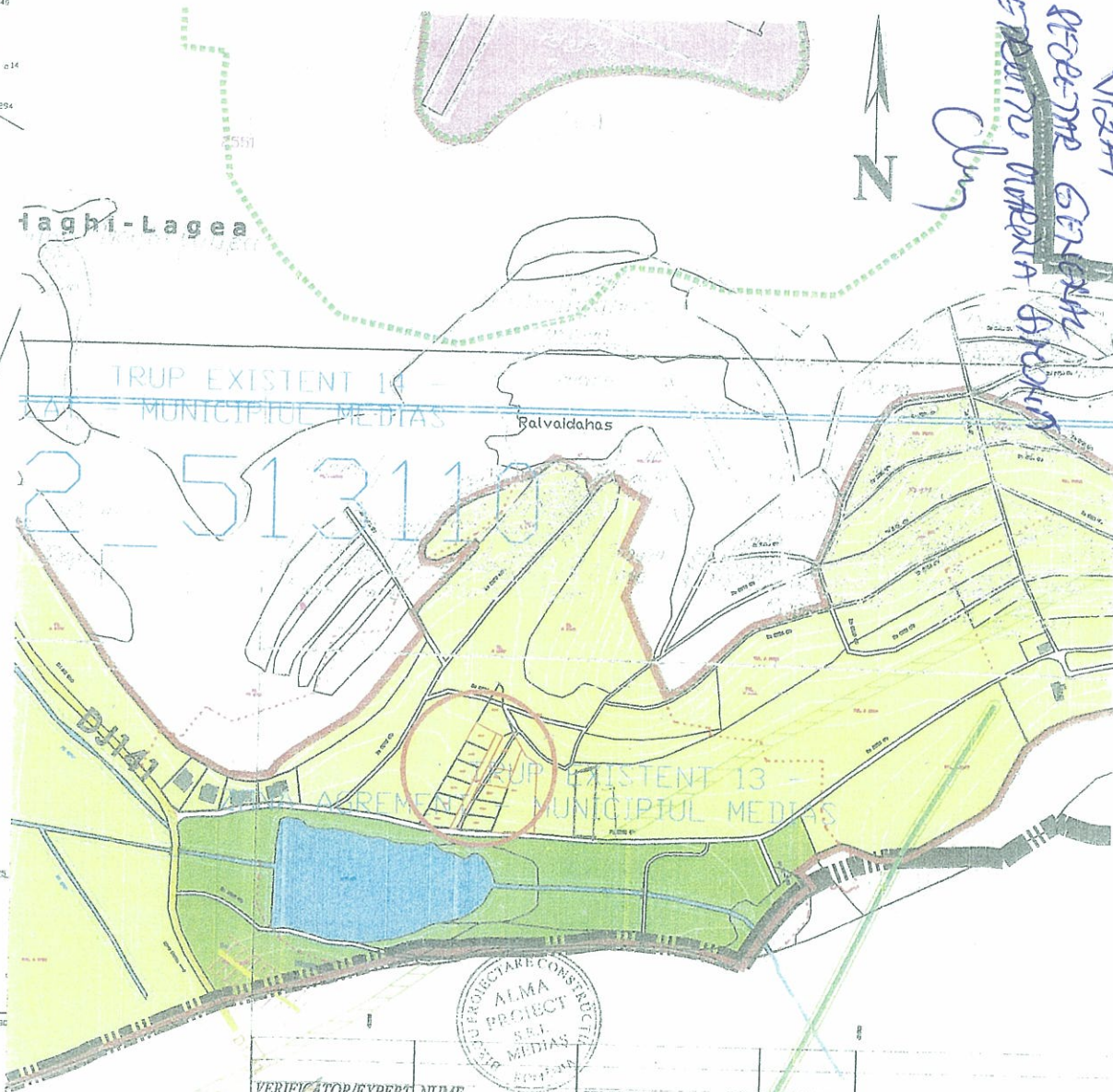
LEGENDĂ :

Suprafata propusa prin PUZ

Intravilan existent

PLAN DE INCADRARE IN PUG

Scara 1:5000



PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE
Municipiul Medias, jud Sibiu
HOTAR FUKUSCHDORF

Handwritten notes:
VIA
RECEM GEM
PENTRU MARELE BAZIN
Jm



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
SC. "ALMA PROIECT" SRL MEDIAS BIROU DE PROIECTARE Aleea Buzias, nr.1A; tel. fax: 0269838160; CUI 7033056				
Beneficiar: SCHULLER CHRISTIAN MEDIAS Amplasament: str. Fukuschdorf, FN				Proiect nr. 24
Specificatie	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titu
Şef Proiect	C. arh. Sever RUSU		1:500	Faza PUZ
PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA				

NOTA :

-Distanțele dintre cladiri asigura insorirea minima de 1 1/2 ore la solstitiu de iarna

BILANT PARCELA:

SUPRAFATA PARCELA STUDIATA
SUPRAFATA STRADA FUKUSCHDORF
STUDIATA
SUPRAFATA AFERENTA CONSTRUCTIILOR
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATII,PARCARI
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI
POT MAXIM ADMIS 40%
CUT MAXIM ADMIS 0.8
REGIM ALINIERE RETRAGERE MINIM 5 m
REGIM INALTIME PROPUS P+2E

7427 MP = 100%
700 MP DIN CARE 73 MP SE CEDEAZA DIN PARCELA

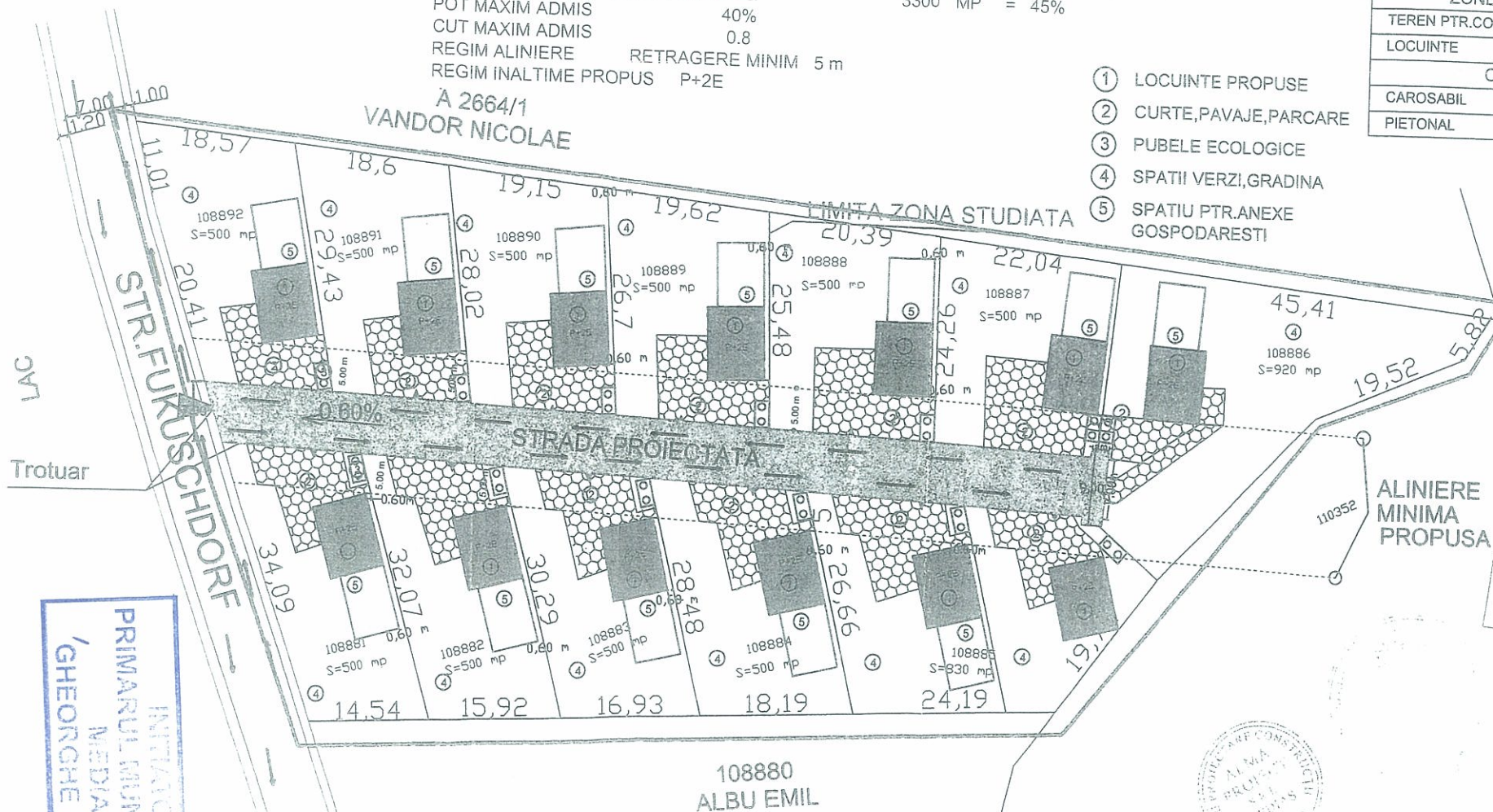
2927 MP = 39%
1200 MP = 16%
3300 MP = 45%

PUZ

CONSTRUIRE LOCUINTE
Municipiu Medias,jud.Sibiu
Hotar Fucuschdorf

LIMITE	
LIMITA ZONA STUDIATA	
ZONE FUNCTIONALE	
TEREN PTR.CONSTRUCTII	
LOCUINTE	
CIRCULATIE	
CAROSABIL	
PIETONAL	

- 1 LOCUINTE PROPUSE
- 2 CURTE,PAVAJE,PARCARE
- 3 PUBELE ECOLOGICE
- 4 SPATII VERZI,GRADINA
- 5 SPATIU PTR.ANEXE GOSPODARESTI



INITIATOR:
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

REGLEMENTARI URBANISTICE
Sc: 1: 500

108880
ALBU EMIL

VERIFICATOR/EXPERT	NOME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
SC ALMA PROIECT SRL MEDIAS BIROU DE PROIECTARE			Beneficiar: SCHULLER CHRISTIAN MEDIAS	Proiect nr 24
Aleea Buzias,nr.1A;tel.fax:0269838160;CUI 7033056			Amplasament: str.Fucuschdorf.FN	Faza P1/7
Specificatie	NOME	SEMNAURA	Scara: 1:500	Titlu
Sei Proiect	Carh. Sever RUSU			Proiect: PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA
Proiectat	Carh. Sever RUSU			

Amplasamentul este aprobat
Mediul Urbanistic Serviciu A.A.
Vizat spre neschimbare
Anexa la Decizia de
hotarar 57/01.07.2019



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



DIRECȚIA ARHITECT SEF
Nr. 1492/ 18/02.2020



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației PUZ ” Construire locuințe ”
str. Hotar Fukuschdorf fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 61/ 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 60/ 2020 privind propunerea aprobarea PUZ ” Construire locuințe ” str. Hotar Fukuschdorf 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.272/2017, s-a avizat P.U.Z. ” Construire locuințe ” str. Hotar Fukuschdorf fn, beneficiar Schuller Cristian și coproprietarii, cu domiciliul în Mediaș str. Graia de jos nr.35. Prin Certificatul de urbanism nr. 378/11.09.2019 (pentru acest scop a mai fost emis Certificatul de urbanism nr.685/21.12.2016) 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, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Hotar Fukuschdorf fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.108881, nr.cad.108881- proprietari Gilind Orlando-Ioncsi și Deva Andra-Maria; CF nr. 108882, nr.cad.108882, - proprietar Timar Răzvan Florian și Timar Claudia Marcela, CF nr.108883; nr.cad.108883 - proprietari Teleabă Basarab-Ion și Teleabă Maria, CF nr.108884 nr.cad.108884, CF nr.108885 nr.cad. 108885 – proprietari Schuller Cristian-Adolf și Schuller Simona; CF nr.108886 nr.cad.108886, CF nr.108887 nr.cad.108887, CF nr.108888 nr.cad. 108888, CF nr.108890 nr.cad. 108890, CF nr. 108891 nr.cad.108891, CF nr.108892 nr.cad. 108892- proprietar Albu Emil Viorel; CF nr.108889 nr.cad.108889 – proprietari Țichindelean Dorin-Remus și Țichindelean Marilena-Ricarda, CF nr.108893 nr.cad.108893, cu suprafața de 7500 mp. 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 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. 1492/ 30.01.2020 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe” str. Hotar Fukuschdorf fn, întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC ALMA PROIECT SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 8 / 05.02.2020 , respectiv Avizul arhitectului șef nr. 2/14.02.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 378/ 11.09.2019 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe:

- Steren = 7.500 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T.admis = 0,8; CUT propus= 0,8
- Regim maxim de înălțime= P +2E
- Retrageră minimă față de aliniament : – 5,00m
- Circulații și accese: Este prevăzut un acces auto și pietonal din strada Hotar Fukuschdorf. Se propune amenajarea unui drum de 7,00m cu trotuar pe ambele părți de 1,00m și supralărgire până la dimensiunea de 9,00m la capătul parcelei. Pentru profilul străzii Hotar Fukuschdorf (care variază între 3,50m și 4,20m lățime) se va avea în vedere cedarea de teren astfel încât să rezulte 7,00m carosabil și 1,00m respectiv 1,20m pietonal de-o parte și de cealaltă a drumului.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, din str. Moșnei, ulterior racordarea acestora se va face pe cheltuiala beneficiarului.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1