



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. 71 / 2020

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobare documentație
PUZ „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces)
în vederea construirii de locuințe, împrejmuire
cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn

Prin adresa nr.2771 din data de 24.02.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare”. pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.112666, nr.cad.112666 proprietari Tăbăcaru Iulia-Mihaela și Tăbăcaru Daniel, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUZ ”Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 2.900 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; Regim înălțime max.propus= D+P+E
- H.max.propus = 15,00m
- Retrageri minime față de limite : retragere minimă față de limita est 5,00m ; retragere minimă față de limita nord 1,90/3,00m ; retragere față de limita vest 5,00m ; retragere minimă față de limita sud 5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcelă se va face indirect din șos. Moșnei prin amenajarea unui drum de exploatare existent (DE2731) la lățimea de 8,00m (6,00m carosabil + 2 trotuare de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de către proprietarii imobilelor afectate . Se va ține cont de necesitatea dezvoltării urbanistice a întregii zone a cartierului Moșna.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din str. Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 278/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUZ ” Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 168/15.04.2019 pentru faza PUZ.

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

INIȚIATOR
PRIMAR
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina - Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației PUZ „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces)
în vederea construirii de locuințe, împrejmuire
cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn

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

- Referatul de aprobare nr. 71/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUZ „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 2.771/24.02.2020,

- 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. 2.771/24.02.2020 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z. „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn, întocmit de arh. Diana-Denisa Jiga - proiectant B.I.A. Jiga Diana-Denisa,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 01/17.07.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 03/24.02.2020 și HCL nr. 278/2019 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” 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 „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn, întocmit de arh. Diana-Denisa Jiga - proiectant B.I.A. Jiga Diana-Denisa, pentru beneficiarii Tăbăcaru Iulia-Mihaela și Tăbăcaru Daniel, cu domiciliul în Mediaș str. Lotru nr.4, bl.92, sc.B, ap.16, pentru terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.112666, nr.cad.112666, cu suprafața 2900 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 2.900 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; Regim înălțime max.propus= D+P+E
- H.max.propus = 15,00m
- Retrageri minime față de limite: retragere minimă față de limita est 5,00m; retragere minimă față de limita nord 1,90/3,00m; retragere față de limita vest 5,00m; retragere minimă față de limita sud 5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcelă se va face indirect din șos. Moșnei prin amenajarea unui drum de exploatare existent (DE2731) la lățimea de 8,00m (6,00m carosabil + 2 trotuare de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de către proprietarii imobilelor afectate. Se va ține cont de necesitatea dezvoltării urbanistice a întregii zone a cartierului Moșna.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din str. Moșnei, pe cheltuiala 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.

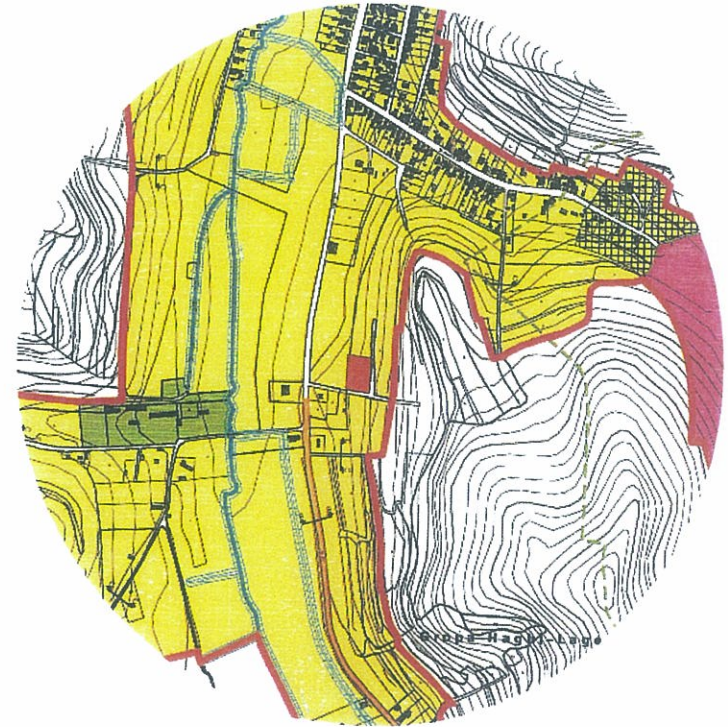
Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor 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. 70/2020

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



INCADRARE IN PUG MEDIAȘ
SC 1:10 000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC 1:5 000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
B.I.A. JIGA diana-denisa C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536				Beneficiari: Tăbăcaru Iulia-Mihaela	Nr. pr. 13/2019
				Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000 1:10000 Data: iun. 2019	Titlu proiect: Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe	Nr. pl. U01
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin			Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ	
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga				
DESENAT	arh. Denisa Jiga				

Adresă: Loc. Mediaș, str. Moșnei, f.n.
Proprietari:
TĂBĂCARU IULIA-MIHAELA
TĂBĂCARU DANIEL
CF 112666, S_{teren} = 2900 mp

PRIMAVERA MUN. MEDIAȘ
GH. GEORGHE ROMAN

SECTIA DE ARHITECTURA
PETERUȘIU MARIA SIMONA

VIZAT

Amplasament studiat



RETRAGERI
(fata de limitele de proprietate):
- N : 1,90 m / 3,00 m
- V : 5,00 m
- S : 5,00 m
- E : 5,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC 1:500

- LEGENDA**
- LIMITE:**
- parcela care a generat PUZ
 - limita zonei studiate
 - aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si cel privat)
 - retrageri impuse
 - limita parcela - existenta
 - limita parcela - propusa
- CIRCULATII SI ACESEE:**
- pietonal spatiul public
 - carosabil spatiul public
 - alveola parcare ocazionala / ptr intoarcere; proprietate privata
 - rigole aparente
 - rigole ascunse
- REGLEMENTARI URBANISTICE: SPATIUL CONSTRUIT**
- parcele cu destinatia de locuire si functiuni complementare
 - constructii propuse principal prin PUZ (posibilitatea de mobilare parceli)
 - suprafata edificabila parcela
 - cladire in curs de edificare
 - cladire propusa prin PUZ anterior sau sugestie de mobilare parcela
 - constructii provizorie de tip coperlina auto / anexa
 - acces auto parcela
 - acces pietonal parcela
 - acces cladire
- AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE**
- zona verde spatiu public
 - zona verde spatiu privat
 - dale inierbate
 - pavaj - proprietate privata
 - taluz
 - copaci propusi
 - zid de sprijin
 - depozitare pubele

NOTA:
Fiecare proprietate va avea un refugiu destinat intoarcerii auto sau stationarii ocazionale (2,50x5,00m).Portile auto se vor deschide spre proprietate si pot fi amplasate fie in zona refugiatul, fie in dreptul coperlinei auto daca se propune prin DTAC.

REGIMUL ECONOMIC:
Imobile in cadrul conform PUG, aprobat prin HCL 53/2012 in zona UTR2 - subzona cu locuinte individuale si colective mici, L1n cu regim de constructii izolat sau cuplat. Functiunea dominantă a zonei este locuina: functiuni complementare admisa zonel: instituii publice si servicii, dotari comerciale, prestari servicii, cultura, sanatare, birouri; administrative, finante bnci; accese carosabile. Categoria de folosinta: arabil. Terenul este situat in zona D de impozitare conf. HCL nr. 165/2012.

INDICII URBANISTICI:

- UTR	2
- subzona	L1n
- S teren parcela generatoare PUZ	2900 mp
- Sc propus	358,52 mp
- Sd propus	896,30mp
- POT parcela generatoare PUZ	12,36%
- CUT parcela generatoare PUZ	0,31
- POT max admis cf RLU*	40%
- POT max propus prin PUZ	40%
- CUT max admis cf RLU*	0,80
- CUT max propus prin PUZ	0,80
- Regim inaltime cf RLU*	P+2E
- Regim inaltime max propus zona	D+P+E
- H maxim propus prin PUZ	15,00 m
- Nr parcarilor propuse/parcela	1-2 loc.

*RLU aferent PUG Medias aprobat cu HCL 53/2012

Destinatia teren	Existenta	Procente(%)	Propus	Procente(%)
Suprafata teren	2900	100	2900	100
Suprafata construita	0	0	358,52	12,36
Suprafata carosabil	0	0	414,18	14,28
Suprafata pietonal	0	0	101,31	3,49
Suprafata pavaj	0	0	678,44	23,39
Suprafata spatiu verde	2900	100	1347,55	46,47

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
B.I.A. JIGA diana-denis				
C.I.F. 35133271				
jud. Sibiu, mun. Medias, str. Armonierilor, nr. 7, tel. 0745384536				
Beneficiar: Tabăcaru Iulia-Mihaela				
Amplasament: str. Moșnei, l.n. loc. Medias, jud. Sibiu				
Nr. pr. 13/2019				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Dezmembrare in patru parcele (tre loturi si cale de acces) in vederea constructiei de locuinte
SEF PROIECT	arh. Bolla Dorin		Data: iun. 2019	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			
DESENAT	arh. Denisa Jiga			

ANEXA LA PU NE. 70/2022



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. 2771/ 24.02.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației P.U.Z. „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 41 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 40 / 2020 privind propunerea aprobarea PUZ ” Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” 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.278/2019, s-a avizat P.U.Z. Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” str. Moșnei fn, beneficiari Tăbăcaru Iulia-Mihaela și Tăbăcaru Daniel, cu domiciliul în Mediaș str. Lotru nr.4, bl.92, sc.B, ap.16. Prin Certificatul de urbanism nr. 168/15.04.2019 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, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin CF Mediaș nr.112666, nr.cad.112666- proprietari Tăbăcaru Iulia-Mihaela și Tăbăcaru Daniel, cu suprafața de 2900 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. 2771/ 24.02.2020 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ”Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” str. Moșnei fn, întocmit de arh.Diana-Denisa Jiga - proiectant B.I.A. Jiga Diana-Denisa. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1 / 17.07.2019 , respectiv Avizul arhitectului șef nr. 3/24.02.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 168/ 15.04.2019 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUZ "Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare" cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 2.900 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; Regim înălțime max.propus= D+P+E
- H.max.propus = 15,00m
- Retrageri minime față de limite : retragere minimă față de limita est 5,00m ; retragere minimă față de limita nord 1,90/3,00m ; retragere față de limita vest 5,00m ; retragere minimă față de limita sud 5,00m.
- Circulații și accese: Accesul la parcelă se va face indirect din șos. Moșnei prin amenajarea unui drum de exploatare existent (DE2731) la lățimea de 8,00m (6,00m carosabil + 2 trotuare de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de către proprietarii imobilelor afectate . Se va ține cont de necesitatea dezvoltării urbanistice a întregii zone a cartierului Moșna.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din str. Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului.

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