



Nr. 229 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D.
„Construire locuință, anexe, împrejurire și bransamente utilități”
str. Michael Ambrosi nr2

Prin adresa nr.9088 din data de 20.07.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu “Construire locuință, anexe, împrejurire și bransamente utilități” str. Michael Ambrosi nr.2, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110059, nr.cad.110059 proprietari Morariu Victor și soția Morariu Angela, cu domiciliul în Mediaș, str. Sondorilor nr.7, bl.7, ap.2, 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 locuință, anexe, împrejurire și bransamente utilități” str. Michael Ambrosi nr.2 cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 643,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 31,12%
- C.U.T.admis = 0,8; CUT propus= 0,38
- Regim maxim de înălțime= P +2E; Regim înălțime propus= S_{parțial} +P
- H.max.admis = 11,80m;
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est, considerată limita posterioară este de 11,60m ; retragere minimă față de limita nord 1,00m ; retragere minimă față de limita vest 5,00m ; retragere față de limita sud 3,54m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se face din strada Michael Ambrosi care în prezent nu este amenajată, având o lățime de aproximativ 8,00m (două benzi carosabile cu lățime de 3,00m pe fiecare sens și trotuare de fiecare parte a carosabilului, cu lățime de 1,00m fiecare). Accesul la str. Michael Ambrosi se realizează din str. Plopului, care este asfaltată. Se va asigura un număr de 2 locuri de parcare supraterane (carport).
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

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

INITIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuință,
anexe, împrejurire și bransamente utilități ” str. Michael Ambrosi nr. 2

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 august 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 229/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuință, anexe, împrejurire și bransamente utilități ” str. Michael Ambrosi nr. 2 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 9.088/13.08.2020,

- 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 ____/____.08.2020,

Văzând cererea nr. 9.088/20.07.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire locuință, anexe, împrejurire și bransamente utilități ” str. Michael Ambrosi nr. 2, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant Birou Individual de Arhitectură,

Având în vedere HCL nr. 64/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construire locuință și anexe împrejurire bransamente utilități” str. Michael Ambrosi f.n.,

Văzând Avizul Arhitectului Șef nr. 1/13.08.2020,

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 locuință, anexe, împrejurire și bransamente utilități ” str. Michael Ambrosi nr. 2, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant Birou Individual de Arhitectură, pentru beneficiar Morariu Victor și Morariu Angela, pe terenul intravilan situat în Mediaș str. Michael Ambrosi nr.2, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110059(nr. CF vechi 17274N, nr. Cadastral vechi 1696/3 parcelă 2496/1/3), nr.cad.110059, categoria de folosință – arabil, în suprafață de 643 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 643,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 31,12%
- C.U.T.admis = 0,8; CUT propus= 0,38
- Regim maxim de înălțime= P +2E; Regim înălțime propus= Sparțial +P
- H.max.admis = 11,80 m;
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est, considerată limita posterioară este de 11,60 m; retragere minimă față de limita nord 1,00 m ; retragere minimă față de limita vest 5,00 m; retragere față de limita sud 3,54 m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se face din strada Michael Ambrosi care în prezent nu este amenajată, având o lățime de aproximativ 8,00 m (două benzi carosabile cu lățime de 3,00 m pe fiecare sens și trotuare de fiecare parte a carosabilului, cu lățime de 1,00 m fiecare). Accesul la str. Michael Ambrosi se realizează din str. Plopului, care este asfaltată. Se va asigura un număr de 2 locuri de parcare supraterane (carport).
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiiala 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.226/2020

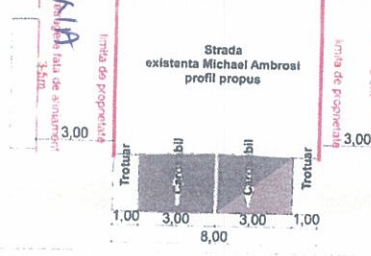
PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1

REGLEMENTARI URBANISTICE

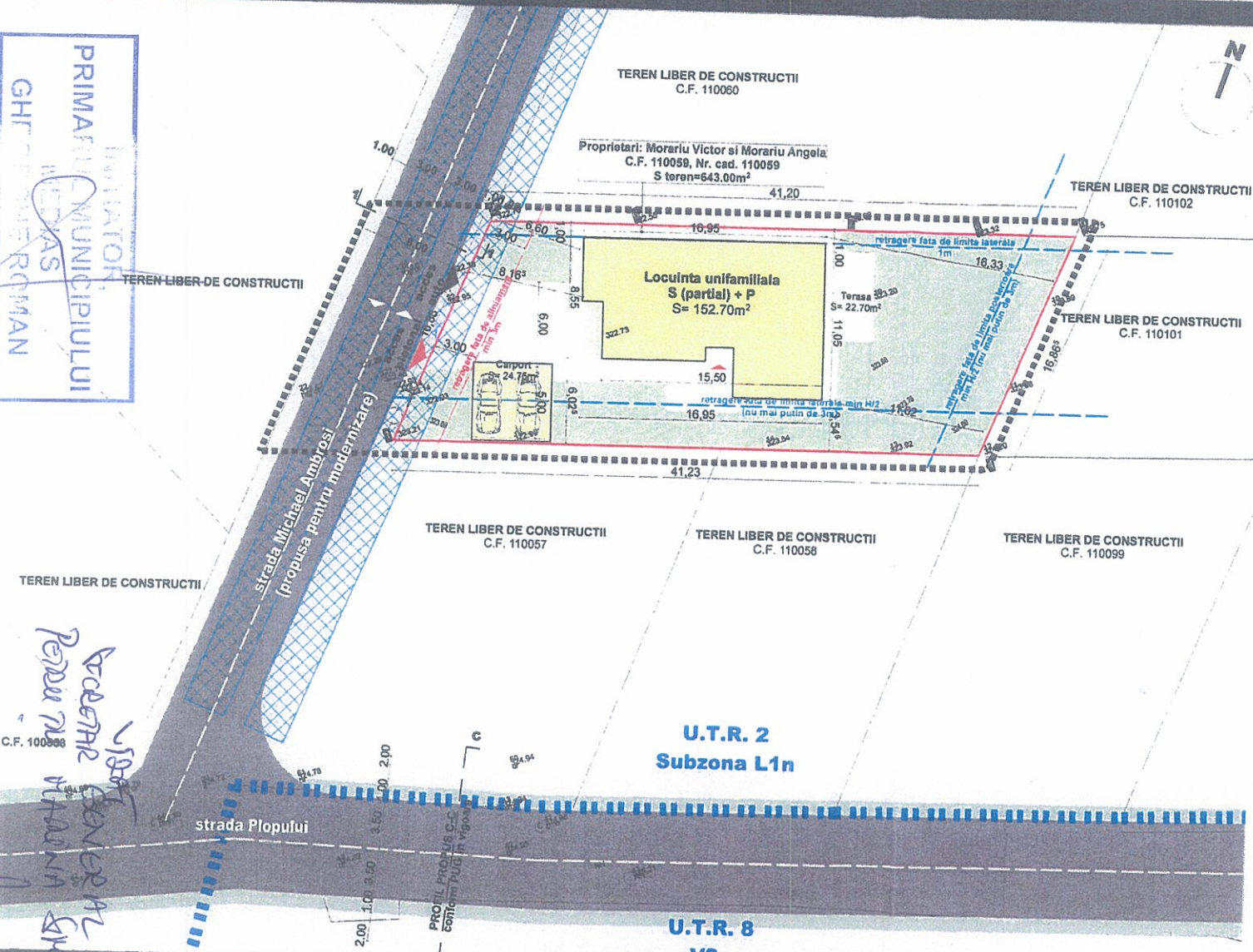
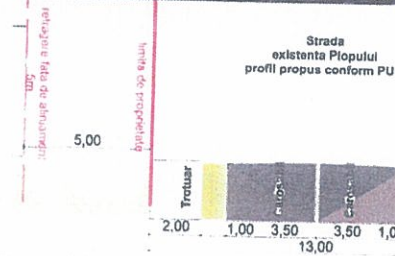
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
MEDIAS
Județul Sibiu
ROMÂNIA

Proiectat de DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Profil propus 1+1- str. Michael Ambrosi, sc. 1:200



Profil C-C- str. Plopuului, conform PUG, sc. 1:200



Legenda

- Limita U.T.R.
- Zona studiata PUD
- Limita teren studiat
- Limite proprietate existente
- Zona protectie hidrografica (conform PUG)
- Cladiri existente
- Cladire propusa
- Anexa propusa (carport)
- Circulatie auto - drum modernizat
- Circulatie pietonala - drum modernizat
- Circulatie pietonala in incinta
- Circulatie auto in incinta | Locuri parcare
- Spatii verzi neamenajate
- Vegetatie medie si joasa
- Punct gospodaresc
- Acces pietonal
- Acces auto

Retrageri si aliniamente

- Retragere fata de aliniament- Min. 3m
- Retragere fata de limita laterala nord Min. 1m
- Retragere fata de limita laterala sud Min. H/2m (nu mai putin de 3m)
- Retragere fata de limita posterioara Min. H/2m (nu mai putin de 3m)

Bifant Teritorial

S teren = 643.00m²

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructie	0.00	0.00	152.70	23.74
Terasa	0.00	0.00	22.70	3.53
Circulatii pietonale in incinta	0.00	0.00	62.35	9.69
Circulatii auto in incinta	0.00	0.00	49.40	7.68
Copertina auto	0.00	0.00	24.75	3.84
Spatii verzi	643.00	100	330.10	51.37
Punct gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.15
Total	643.00	100	643.00	100.00

U.T.R. 2- Subzona L1n
POT_{max}=40.00% POT_{min}=0.00% POT_{med}=31.12%
CUT_{max}=0.80 CUT_{min}=0.00 CUT_{med}=0.38

U.T.R. 2- SUBZONA L1n- Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse cu regim de constructie izolat sau cuplat, cu inaltime max P+2, situate in zone neconstruite.

Indici urbanistici

S teren= 643.00 m²
S construita= 200.15 m²
S construita pt. calcul POT=200.15 m²
S desfasurata= 244.85 m²
S desfasurata calcul CUT=244.85m²
POT =31.12 %
CUT= 0.38
Nr. locuri de parcare: 2 supratere (carport)

VERIFICATOR/ NUME EXPERT: DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
SEMNATURA CERINTA: PROMEGA SRL
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA: Beneficiar: Morariu Victor si Morariu Angela Nr. pr. 34/2019

COORD. URB: arh. Daniel Vanca
PROIECTAT: arh. Daniel Vanca
DESENAT: arh. Roxana Ioana Dan

SEMNATURA Scara: 1:300
Data: 01.2020

Titlu proiect: Construire locuinta, anexa si imprejurul
Amplasament: str. Michael Ambrosi f.n., Medias, Jud. Sibiu
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: P.U.D.
Nr. pl. U.03



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. 9088/ 13.08.2020

EX CL
APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației P.U.D. „Construire locuință,
anexe, împrejmuire și bransamente utilități ” str. Michael Ambrosi nr.2

Văzând referatul de aprobare nr. ²²⁹ / ²⁰²⁰ și Proiectul de Hotărâre nr. ²²⁶ / ²⁰²⁰ privind propunerea aprobarea PUD ” Construire locuință și anexe, împrejmuire, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi nr.2 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.64/2020, s-a avizat P.U.D.” Construire locuință și anexe, împrejmuire, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi nr.2, beneficiar Morariu Victor și Morariu Angela, cu domiciliul în Mediaș str. Sondorilor nr.7, bl.7, ap.2. Prin Certificatul de urbanism nr. 58/13.02.2020 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 intravilan, str. Michael Ambrosi nr.2, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110059, nr.cad.110059, cu suprafața de 643 mp, proprietari Morariu Victor și Morariu Angela cu domiciliul în Mediaș str. Sondorilor nr.7, bl.7, ap.2.

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. 9088/ 20.07.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ Construire locuință și anexe, împrejmuire, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi nr.2, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant Birou Individual de Arhitectură. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 05.02.2020 , respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1/ 13.08.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 53/ 13.02.2020 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD “ Construire locuință și anexe, împrejmuire, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi nr.2. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 643,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 31,12%
- C.U.T.admis = 0,8; CUT propus= 0,38
- Regim maxim de înălțime= P +2E; Regim înălțime propus= $S_{\text{parțial}} + P$
- H.max.admis = 11,80m;
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est, considerată limita posterioară este de 11,60m ; retragere minimă față de limita nord 1,00m ; retragere minimă față de limita vest 5,00m ; retragere față de limita sud 3,54m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal la parcela studiată se face din strada Michael Ambrosi care în prezent nu este amenajată, având o lățime de aproximativ 8,00m (două benzi carosabile cu lățime de 3,00m pe fiecare sens și trotuare de fiecare parte a carosabilului, cu lățime de 1,00m fiecare). Accesul la str. Michael Ambrosi se realizează din str. Plopului, care este asfaltată. Se va asigura un număr de 2 locuri de parcare supraterane (carport).
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 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

ROMÂNIA
Județul Sibiu
Primăria Municipiului Mediaș
Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de Morariu Victor și soția Morariu Angela cu domiciliul în Mediaș, str. Sondorilor nr.7,bl.7, ap.2, înregistrată la nr. 9088 din 20.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 01 din 13.08.2020

pentru Planul urbanistic de detaliu ” Construire locuință, anexe, împrejmuire și bransamente utilități” str. Michael Ambosi nr.2.

Inițiator : MORARIU VICTOR , MORARIU ANGELA

Proiectant : B.I.A. DAN ROXANA IOANA

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Vanca Daniel

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul studiat se afla în intravilanul mun. Mediaș, în partea estică, în afara zonei de protecție istorică.

Este delimitat : Vest: str.Michael Ambrosi;

Est: proprietate privată;

Sud : proprietăți private;

Nord : proprietate privată ;

Suprafața studiată în P.U.D. este de 643,00 mp.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 2 – subzona funcțională cu clădiri tradiționale cu regim mic de înălțime – L1n;
- Regim de construire: construire locuință, anexe ;
- Funcțiuni predominante: zonă rezidențială - locuire;
- Funcțiuni permise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări , birouri, etc.
- H max = 11,80m ;
- P.O.T. max.admis= 40% ;
- C.U.T. max.admis= 0,80

Prevederi P.U.D. propuse:

- P.O.T. propus= 31,12%
- C.U.T. propus= 0,38
- Regim propus de înălțime: H propus= $S_{\text{parțial}} + P$
- Retrageri minime față de limite : retragere minimă față de limita vestică 5,00m ; retragere minimă față de limita laterală nord 1,00m ; retragere față de limita posterioară 11,60m ; retragere minimă față de limita sud 3,54m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din strada Michael Ambrosi, care în prezent este neamenajată. În acest sens se propune amenajarea unui drum cu două benzi carosabile, câte una pe fiecare sens cu lățime de 3,00m fiecare, și trotuare de fiecare parte a carosabilului cu lățime de 1,00m fiecare. Se propune amenajarea unei alei pietonale în incintă și a unui acces auto. Se dorește realizarea unui carport pentru două mașini pe parcela studiată.

- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05 februarie 2020.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 58 din 13.02.2020, emis de Primăria Municipiului Mediaș.

Arhitect – șef,
Arh. Mihaela Paul

