



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. 361 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D.
„Construire locuință unifamilială și împrejmuire”
str. Iuliu Maniu fn

Prin adresa nr.15128 din data de 12.11.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu “ Construire locuință unifamilială și împrejmuire ” str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113886, nr.cad.113886 proprietar Țetcu Mihăiță Nicușor, reprezentat de Catana Claudiu, cu domiciliul în localitatea Cetatea de Baltă, str. Tudor Vladimirescu nr.92, jud.Alba, 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 unifamilială și împrejmuire” str. Iuliu Maniu fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 543,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 15,68%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,29
- Hmax. = P+2E; H propus = P +M
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est – minim 4,00m; retragere față de limita nord – minim 1,00m; retragere față de limita laterală sud – 5,00m; limita față de limita vest –5,00m.
- Circulații și accese: Pentru accesul la parcela studiată, se va folosi strada existentă, respectiv str. Iuliu Maniu, prin solicitarea amenajării unei suprafețe de 52,20m aflată în proprietatea Municipiului Mediaș, pentru realizarea accesului din str. Iuliu Maniu la parcela studiată. Profilul propus pentru str. Iuliu Maniu este de 13,30m după cum urmează: 7,00m carosabil – 3,50 pentru fiecare bandă, trotuar de 2,00m pe o latură a carosabilului, respectiv 1,50m de cealaltă parte și pista velo cu două sensuri cu lățime totală de 2,80m, conform PUZ aprobat cu HCL nr.25/2019,
- Echipare tehnico- edilitară: zona este echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , fiind necesară o extindere a rețelelor existente.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației PUD ” Construire locuință unifamilială și împrejmuire ”
str. Iuliu Maniu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 21 decembrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 361/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUD ” Construire locuință unifamilială și împrejmuire ” str. Iuliu Maniu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 15.128/04.12.2020,

- 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 ____/____,

Văzând cererea nr. 15.128/12.11.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ” Construire locuință unifamilială și împrejmuire ” str. Iuliu Maniu fn, întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu, proiectant SC Assemble Architects SRL,

Văzând Avizul arhitectului șef nr. 1/04.12.2020 și HCL nr. 229/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construcție locuință împrejmuire bransamente utilități ” str. Iuliu Maniu 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,

HOTĂRÂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă PUD ” Construire locuință unifamilială și împrejmuire ” str. Iuliu Maniu fn, întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu, proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarul Țetcu Nicușor Mihăiță, pentru terenul intravilan situat în Mediaș Iuliu Maniu fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113886, nr.cad.113886, categoria de folosință arabil, teren neîmprejmuit, proprietar Țetcu Nicușor Mihăiță, în suprafață de 543 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 543,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 15,68%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,29
- Hmax. = P+2E; H propus = P +M
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est – minim 4,00m; retragere față de limita nord – minim 1,00m; retragere față de limita laterală sud – 5,00m; limita față de limita vest –5,00m.
- Circulații și accese: Pentru accesul la parcela studiată, se va folosi strada existentă, respectiv str. Iuliu Maniu, prin solicitarea amenajării unei suprafețe de 52,20m aflată în proprietatea Municipiului Mediaș, pentru realizarea accesului din str. Iuliu Maniu la parcela studiată. Profilul propus pentru str. Iuliu Maniu este de 13,30m după cum urmează: 7,00m carosabil – 3,50 pentru fiecare bandă, trotuar de 2,00m pe o latură a carosabilului, respectiv 1,50m de cealaltă parte și pista velo cu două sensuri cu lățime totală de 2,80m, conform PUZ aprobat cu HCL nr.25/2019,
- Echipare tehnico- edilitară: zona este echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică, fiind necesară o extindere a rețelelor existente.

(3) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 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.

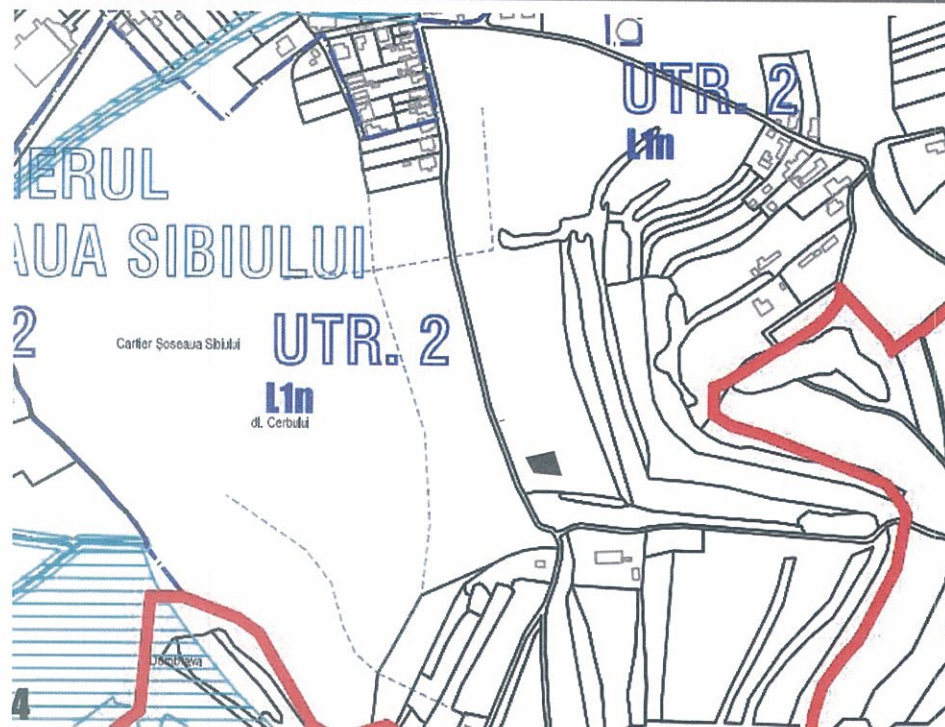
Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

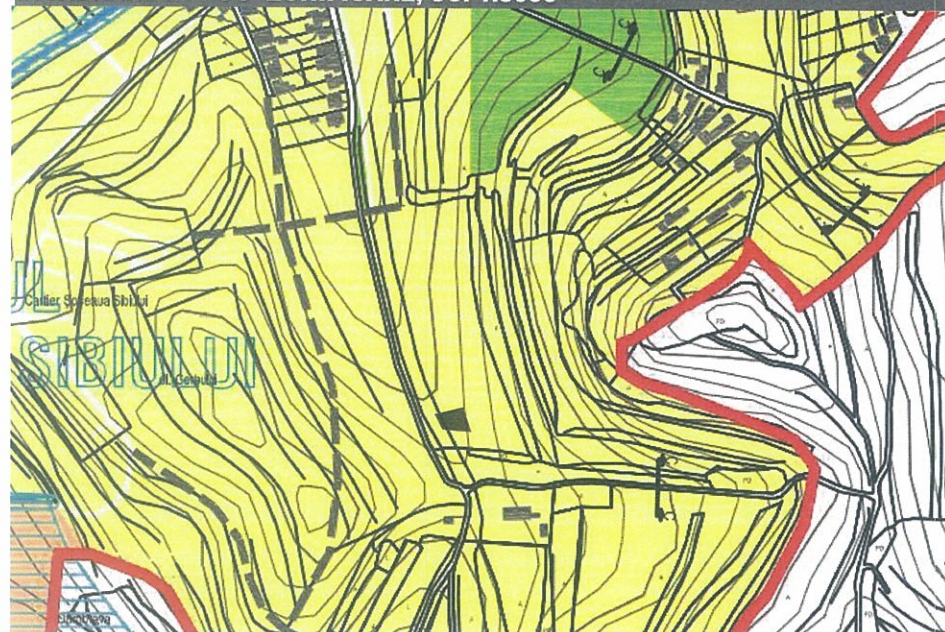
Nr. 355/2020

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

INCADRARE IN PUG, SC. 1:5000



INCADRARE IN PUG- ZONIFICARE, SC. 1:5000



INCADRARE IN ZONA, SC. 1:2000



Legenda

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUŞ
- AMPLASAMENT STUDIAT
- SUBZONĂ LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, CU ÎNĂLŢIME MAX. P+1, APARTINÂND ŢESUTULUI TRADIŢIONAL ŞI SAU PARCELĂRI SPONTANE, SITUATE ÎN UNELE CAZURI PE VERSANŢI NECONSOLIDAŢI
- SUBZONĂ SPAŢIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE ŞI DOTĂRI SPORTIVE

UTR 2- Subzona L1n- Subzona locuinţe individuale şi colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat, cu înălţime maximă P+2, situate în zone neconstruite



Acest document este proprietatea firmei DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA şi nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parţial, fără autorizarea expresă şi scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile şi stampilele proiectanţilor în original.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.U.I. 37425213 str. Aurel Văduşor nr. 124A, Mun. Medias, jud. Sibiu	Proiectant specialitate ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Topărescu nr. 8, Mun. Medias, jud. Sibiu	Beneficiar: TETCU NICUSOR MIHAITA prin CATANA CLAUDIU	Nr. pr. 40/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000 1:5000
COORD. URBANISM PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Cacuci arh. Roxana Ioana Dan	Data: 05.2020	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINŢA ŞI ÎMPREJMUIRE Faza: P.U.D.
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA/ IN PUG Nr. pl. U.01

REGLEMENTARI URBANISTICE

Legenda

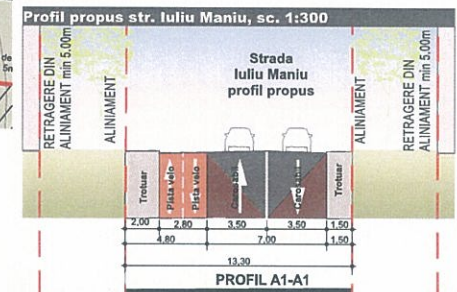
- Limite proprietate studiata
- Limite proprietati existente
- Construcții existente
- Circulație propusa pentru modernizare
- Suprafata necesara pentru amenajare cale pietonala conform PUZ aprobat cu HCL nr. 347/2019
- Construcție propusa
- Loc de parcare
- Alai pietonale in incinta
- Suprafata solicitata pentru creare acces din str. Iuliu Maniu = 52.20m²
- Taluz
- Spatii verzi
- acces pietonal
- acces auto

Indici Urbanistici Propusi

S teren= 543.00m ²	
S construita S construita calcul POT	80.00m ² 85.15m ²
S desfasurata S desfasurata pentru calcul CUT	167.05m ² 161.90m ²
POT propus	15.68%
CUT propus	0.29
Regim de inaltime propus	P+M
Spatii verzi	365.40
Nr locuri de parcare	1

Bilant Teritorial

S teren = 543.00m ²	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata necesara amenajare cale pietonala	0.00	0.00	27.10	4.99
Construcție propusa	0.00	0.00	80.00	14.73
Circulații pietonale in incinta	0.00	0.00	57.90	10.66
Circulații auto in incinta	0.00	0.00	18.45	3.39
Spatii verzi	543.00	100.00	358.55	66.05
Punct gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.18
Total	543.00	100.00	543.00	100.00
	POT _{existent} =0.00% POT _{propus} =15.68%		CUT _{existent} =0.00 CUT _{propus} =0.29	



Retrageri si aliniamente

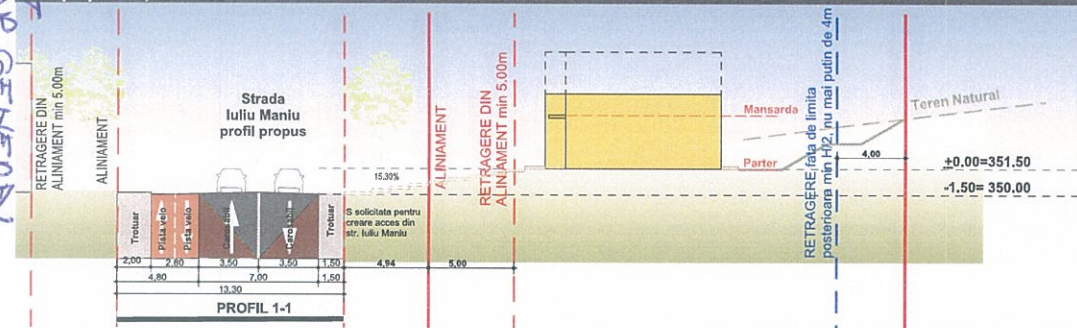
- Retragere fata de aliniament, min. 5m
- Retragere l fata de limita laterala, min. 3m
- Retragere fata de limita laterala, min. 1m
- Retragere locuinte fata de limitele posterioare, min. 4m

UTR 2- Subzona L1n- Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat, cu inaltime maxima P+2, situate in zone neconstruite

Acest document este proprietatea firmei DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampilele proiectantilor in original.

VERIFICATOR/ NUME EXPERT	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.U.I. 37425213 str. Aurel Vlaicu nr. 124A Mun. Medias, jud. Sibiu	Proiectant specialitate ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 150926/10.2018 str. George Toparceanu nr. 8, Mun. Medias, jud. Sibiu	Beneficiar: TETCU NICUSOR MIHAITA prin CATANA CLAUDIU
SPECIFICATIE NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500 1:300
COORD. URBANISM	arh. Mihai Liviu Cacuci	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Cacuci	
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan	
		Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n., Mun. Medias, jud. Sibiu
		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
		Nr. pr. 40/2020
		Faza: P.U.D.
		Nr. pl. U.03

Profil propus 1-1, sc. 1:300



GHEORGHE ROMAN

SECRETAR GENERAL
PETRU MARGINA SIMONA



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.15128/ 04.12.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației PUD ” Construire locuință unifamilială
și împrejurimi ” str. Iuliu Maniu fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 361 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 355 / 2020 privind propunerea de aprobare PUD ” Construire locuință unifamilială și împrejurimi ” str. Iuliu Maniu 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 Certificatul de urbanism nr.32/31.01.2020 s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Prin H.C.L. Mediaș nr.229/2020, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. ” Construire locuință unifamilială și împrejurimi ” str. Iuliu Maniu fn., beneficiar Țetcu Nicușor Mihăiță, reprezentat de Cătană Claudiu, cu domiciliul în localitatea Cetatea de Baltă, str. Tudor Vladimirescu nr.92, jud. Alba.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113886, nr.cad.113886 cu suprafața de 543 mp, proprietar Țetcu Nicușor Mihăiță, reprezentat de Catana Claudiu, cu domiciliul în localitatea Cetatea de Baltă, str. Tudor Vladimirescu nr.92, jud. Alba.

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.15128/ 12.11.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință unifamilială și împrejurimi ” str. Iuliu Maniu fn., întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu proiectant arhitectura SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.2/14.08.2020, respectiv Avizul arhitectului șef nr.1/ 04.12.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.32/31.01.2020 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația” PUD Construire locuință unifamilială și împrejmuire” str. Iuliu Maniu fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 543,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 15,68%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,29
- Hmax. = P+2E; H propus = P +M
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est – minim 4,00m; retragere față de limita nord – minim 1,00m; retragere față de limita laterală sud – 5,00m; limita față de limita vest –5,00m.
- Circulații și accese: Pentru accesul la parcela studiată, se va folosi strada existentă, respectiv str. Iuliu Maniu, prin solicitarea amenajării unei suprafețe de 52,20m aflată în proprietatea Municipiului Mediaș, pentru realizarea accesului din str. Iuliu Maniu la parcela studiată. Profilul propus pentru str. Iuliu Maniu este de 13,30m după cum urmează: 7,00m carosabil – 3,50 pentru fiecare bandă, trotuar de 2,00m pe o latură a carosabilului, respectiv 1,50m de cealaltă parte și pista velo cu două sensuri cu lățime totală de 2,80m, conform PUZ aprobat cu HCL nr.25/2019,
- Echipare tehnico- edilitară: zona este echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , fiind necesară o extindere a rețelelor existente.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. 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