



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



HOTĂRÂRE

privind propunerea de aprobare P.U.Z. „Construire de locuințe” str. Angărul de Jos fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 mai 2018,
Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 6.699/15.05.2018, prin care se propune aprobarea P.U.Z. „Construire de locuințe” str. Angărul de Jos fn,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 38 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 353 și 415/24.05.2018,

Văzând avizul Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 02/03.05.2018, respectiv avizul arhitectului șef nr. 02/03.05.2018 și HCL nr. 193/2017 privind propunerea de avizare P.U.Z. „Construire locuințe” str. Angărul de Jos 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. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, art. 77 și 115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă PUZ „Construire locuințe” str. Angărul de Jos fn, întocmit de SC Alma Proiect SRL, pentru beneficiarul Chisăliță Dumitru, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR: UTR 2-subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, Llb;

- Regim de construire: P+2E; locuințe cu regim de construire izolat;

- Funcțiuni predominante: funcțiune dominantă a zonei este locuirea, funcțiuni complementare admise – instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, cultură, sănătate, birouri administrative, finanțe bănci;

- POT max=40%;

- CUT max=0,80;

- Regim aliniere: retragerea clădirilor față de aliniament minim 5 m;

- Circulații și accese: Accesul se face din str. Angărul de Jos. Se va crea o stradă cu următorul profil: parte carosabilă de 7 m cu rigole de scurgere și trotuar de 1,00 m. Se vor asigura accese la căi de circulație publică și se vor asigura terenuri pentru realizarea de rețea de drumuri;

- Cedarea drumului Administrației Publice Locale este posibilă cu condiția executării acestuia în condițiile prevăzute de lege, odată cu predarea drumului predându-se și cartea tehnică a acestuia;

- Echipare tehnico – edilitară: branșamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se va face din sistemul existent în zonă.

(3) Prezenta hotărâre este în vigoare 5 ani de la data adoptării.

Art.2. 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.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului prin Direcția Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Simescu Nicolae Bogdan

Nr. 193/2018

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 mai 2018
Cu un număr de 21 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 6 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



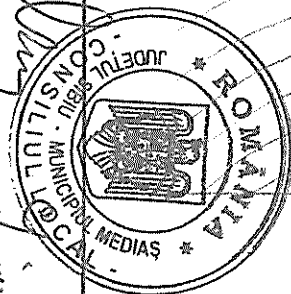
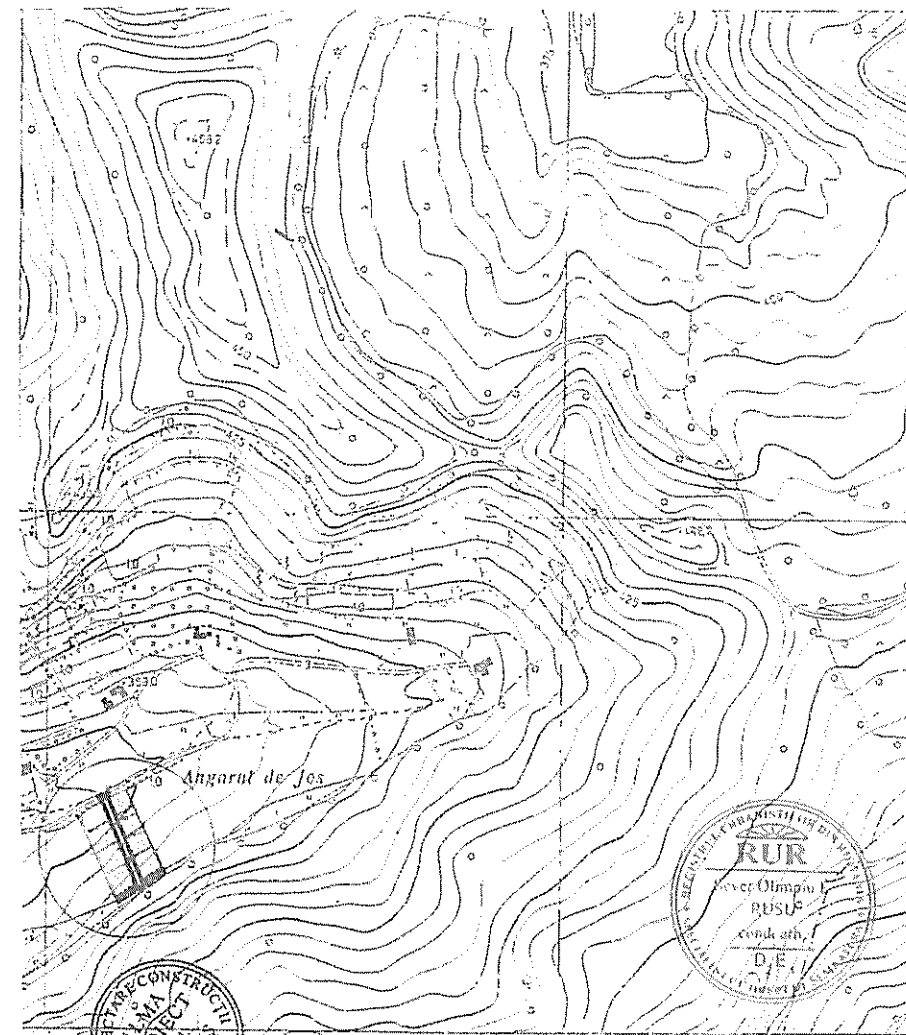
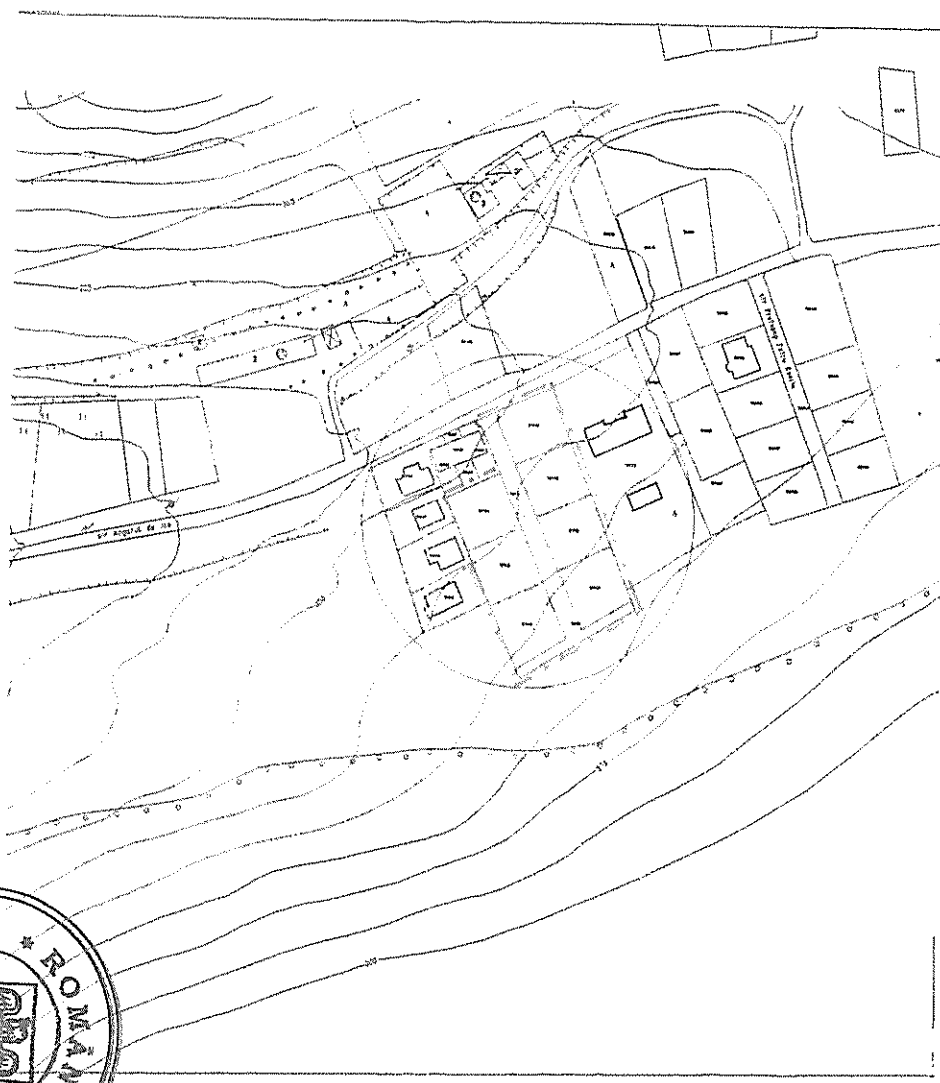
CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

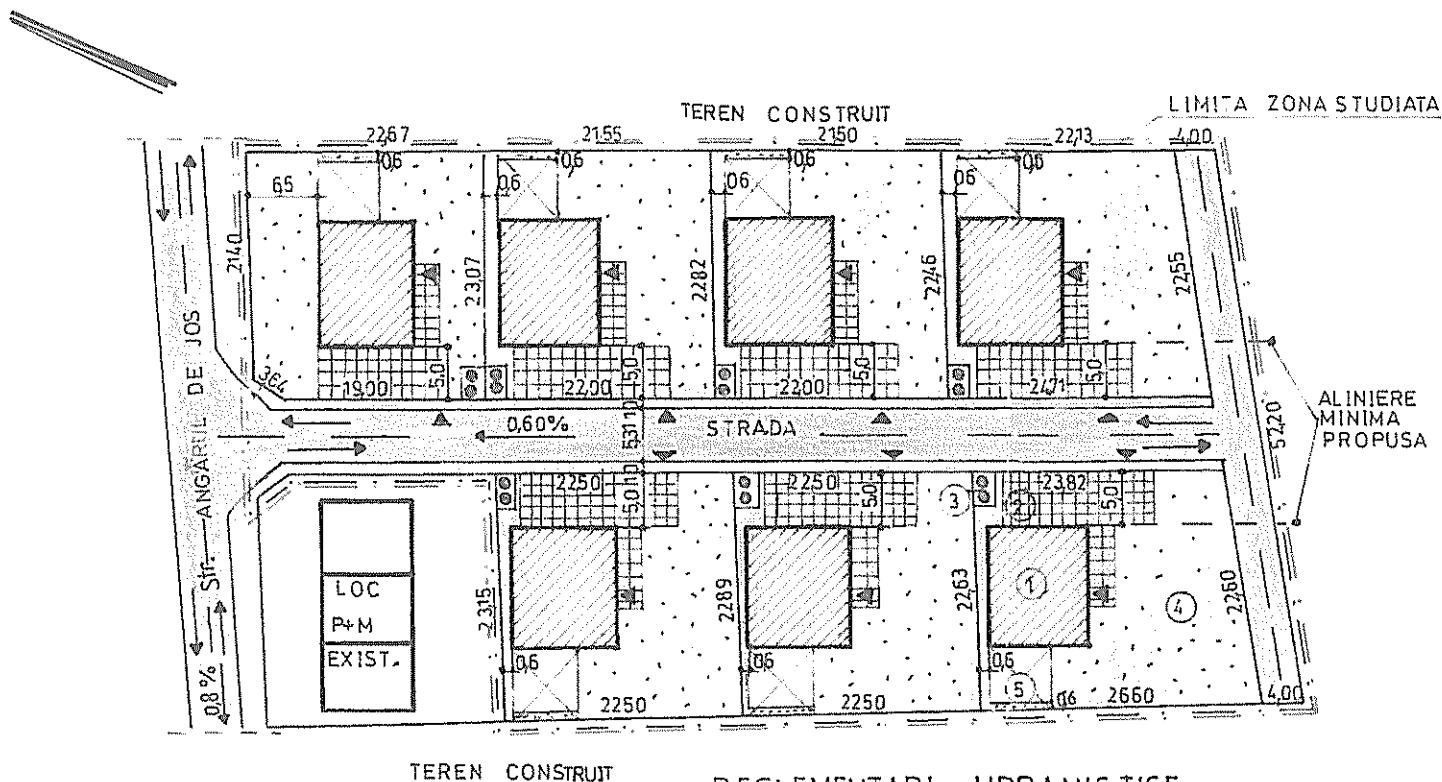
Petruțiu Marina Simona

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1 5000

Plan de incadrare in zona
sc 1:2000



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA DATA
S.C. "ALMA PROIECT" S.R.L. MEDIAS				
BIROU DE PROIECTARE				
Aleea Buzias nr.1 A : tel/fax 0269839160 CLI 7953056				
Beneficiar: CHISALITA DUMITRU				Proiect nr. 19
MEDIAS				
Amplasament nr. ANGARUL DE JOS PN				
SPECIFICA	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu
TIE			1:2000	Proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA
Sef proiect	carh RUSU S.		1:5000	
Proiectant	carh RUSU S.		Data	Titlu
Desenat	carh RUSU S.		2006	Planşa
				INCADRARE IN ZONA



LIMITE	
LIMITA ZONA STUDIATA	---
ZONE FUNCTIONALE	
TEREN PENTRU CONSTRUIT	
LOCUINTE	
CIRCULATIE	
CAROSABIL	
PIETONAL	

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc. 1 : 500

BILANT PARCELA

Suprafata parcela studiată	4471mp = 100,00%
Suprafata aferenta constructiilor	1500mp = 33,55%
Suprafata aferenta circulatii parcare	1100mp = 24,60%
Suprafata aferenta zona verde	1871mp = 41,85%

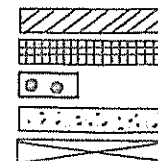
Regim aliniere : retragere minim 5m

Regim înaltăime propus D+P+E

POT propus maxim 40%

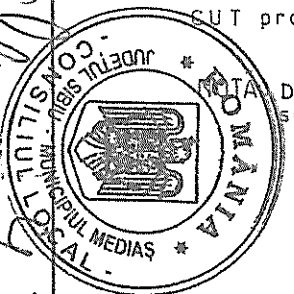
CUT propus maxim 0,80

- ① LOCUINTE PROPUSE
- ② CURTE PARCARE PAVATA
- ③ PUBELE ECOLOGICE
- ④ SPATIU VERDE AMENAJAT GRADINA
- ⑤ SPATIU PTR ANEXE GOSPODARESTI



CERTIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERNTA	REFERAT EXPERTIZAT DATA
"C...ALMA PROIECT" S.R.L. MEDIAS		Beneficiar: CHESALITA DUMITRU			01.12.2016
BIROU DE PROIECTARE		MEDIAS			01.12.2016
Aleasa Buzias nr 1 A, tel fax 0269838160 CUI 73705		Amplasament str. ANGARUL DE JOS FN			01.12.2016
SPECIFICA TIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:100	Titlu Proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA	Data
Sef proiect	© arh RUSU S				01.12.2016
Proiectat	© arh RUSU S				01.12.2016
Desenat	© arh RUSU S				01.12.2016
				Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	01.12.2016

NOTA: Distanțele dintre clădiri asigură însorirea minimă de 1½ h la solstițiul de iarnă.



Ca urmare a cererii adresate de Chisăliță Dumitru și alții, cu domiciliul în județul Sibiu municipiul Mediaș str. Sibiului nr. 110A, înregistrată la nr. 6699 din 03.05.2018 ,
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 02 din 03.05.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru "Construire locuințe"
generat de imobilul situat în Mediaș, str. Angărul de Jos fn.

Inițiator : Chisăliță Dumitru

Proiectant : SC Alma Proiect SRL,

Specialist cu drept de semnătură RUR : c.arh. Rusu Sever

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat se află în intravilanul mun. Mediaș, în partea sud-estică a localității, după intersecția str. Angărul de Jos cu strada Moșnei.

Suprafața zonă studiată în PUZ este de 4471,00 mp.

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

- UTR: UTR 2 subzona L1b;
- Regim de construire: izolat ;
- Funcțiuni predominante: subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, L1b;
- $H_{max} = P + 2E$;
- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 0,80$;
- Retragera minimă față de aliniament : Pentru toate clădirile minim 5 m
- Retrageri minime față de limitele laterale: alinierea laterală a clădirii, față de limitele laterale ale parcelei, conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare : alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR 2 subzona L1b ;
- Regim de construire: izolat ;
- Funcțiuni predominante: subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat,;
- $H_{max} = P+2E$.;
- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 0,80$;
- Retragera minimă față de aliniament : Pentru toate clădirile minim 5 m

- Retrageri minime față de limitele laterale = alinierea laterală a clădirii, față de limitele laterale ale parcelei, conform planșei de reglementări
- Retrageri minime față de limitele posterioare = se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii
- Circulații și accese: : Accesul se face din str. Angărul de jos . Se va crea o stradă cu următorul profil: parte carosabilă de 7m cu rigole de scurgere și trotuar de 1,00m. Se vor asigura accese la căi de circulație publică și se vor asigura terenuri pentru realizarea de rețea de drumuri.
- Echipare tehnico – edilitară: bransamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se va face de la rețelele locale pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.04.2018 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se va delimita zona pentru parcare vizitatori

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

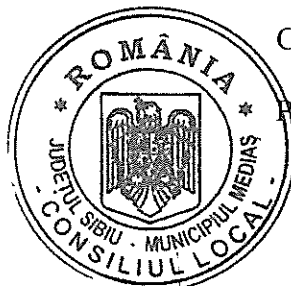
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 566 din 15.11.2017 emis de Primăria Municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SIMESCU NICOLAE BOGDAN

Gimpp



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina-Simona

Chen