

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



HOTĂRÂRE
privind propunerea de aprobare P.U.Z „Construire locuințe” str. Piloților 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. 6.638/14.05.2018, prin care se propune aprobarea P.U.Z „Construire de locuințe” str. Piloților fn,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 36 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr.351 și 413/24.05.2018,

Văzând avizul Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 05/18.04.2018, respectiv avizul Arhitectului Șef nr.05/18.04.2018 și HCL nr. 90/2018 privind propunerea de avizare P.U.Z. „Construire de locuințe” str. Piloților 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 de locuințe” str. Piloților fn, întocmit de către arh. Dan Roxana Ioana – proiectant general Birou Individual de Arhitectură, pentru beneficiarul Buzean Ionuț Arghir, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR 2-subzona Llb;

- Regim de construire: construire locuințe în regim cuplat;

- 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 = 4 m;

- Retrageri minime față de limitele posterioare = se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii;

- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va realiza cu ajutorul unui drum nou, propus prin prezenta documentație, care se va racorda la str. Piloților, existentă. Drumul va avea un gabarit de 8,50 m având în componența sa două benzi auto, cu o lățime de 7,00 m, trotuar cu o lățime de 1,50 m pe o singură parte a circulației rutiere care rezolvă accesul pietonal la fiecare dintre parcelele studiate. Se vor asigura accese la căi de circulație publică și se vor asigura terenuri pentru realizarea de rețea de drumuri;

- Se recomandă rezervarea unor suprafețe de teren în scopul realizării unei rețele stradale coerente, în relație cu cea locală existentă;

- 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 tehnică – edilitară: bransamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se va face de la rețelele locale pe cheltuiela beneficiarului.

(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, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Simescu Nicolae Bogdan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina Simona

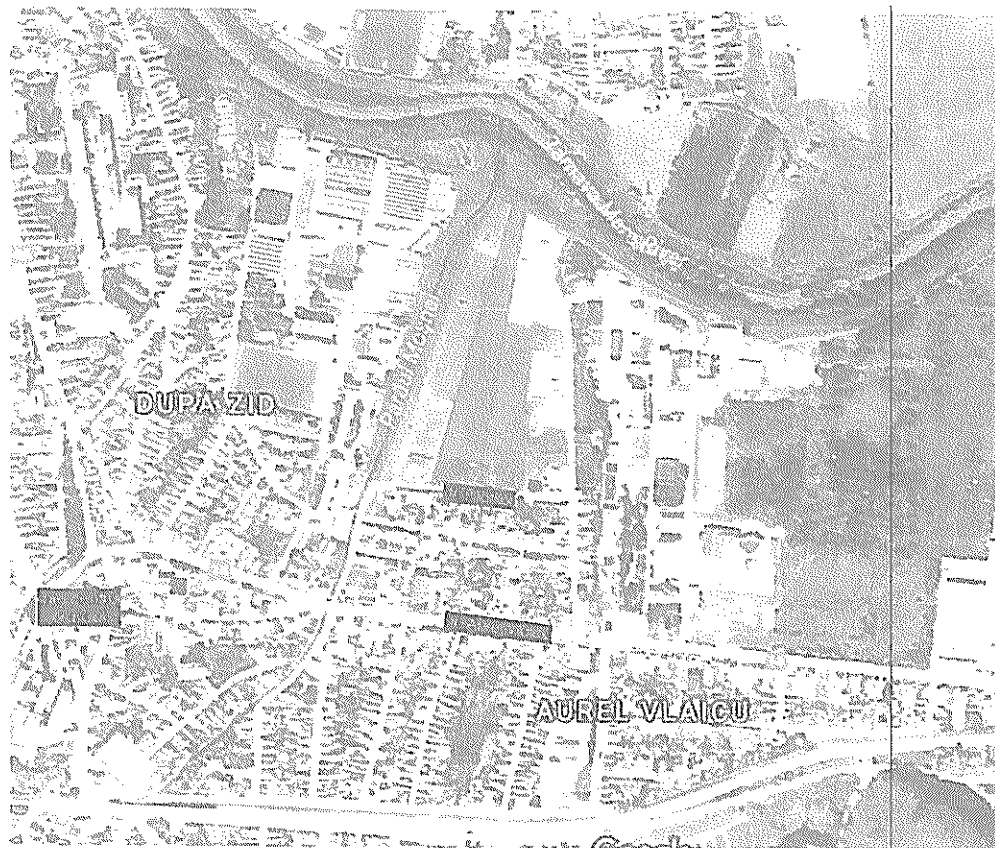
Nr. 191/2018

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședință 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



Amplasament studiat

U.T.R. 2- Subzona L1B- Subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construcție izolat sau cuplat

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ, GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TRHNICO-EDILITARE

*Nota: fara interdicție de construire conform aviz favorabil Apa Târnavei Mari

ZONE DE PROTECȚIE L.E.A.

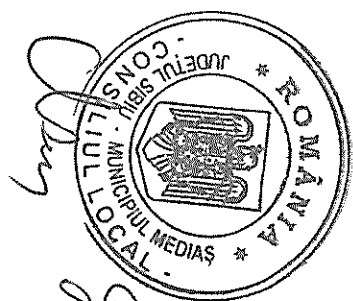
*Nota: in urma lucrarilor efectuate in zona, terenul nu mai este strabatut de L.E.A. (conform aviz favorabil SDEE Transilvania Sud și poze amplasament)

ZONE DE SIGURANȚĂ ALE DRUMURILOR NAȚIONALE ȘI ALE CENTURII OCOLITOARE PROPUSE

*Nota: zona de siguranță se suprapune cu zona verde conform Planșa Zonificare PUG

LIMITA U.T.R.

VERIFICATOR/ NUME EXPERT	SEMNAȚURA CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ C.F. 3742/013	Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L. CUI: 465397	Beneficiar: BUZEAN IONUT	Nr. 1 97/
SPECIFICAȚIE NUME	SEMNAȚURA Scara: 1:100	Amplasament str. Filaret I n.	Faza
COORD. URB	arh. Dan Vanca	Titu proiect: PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE	P.U.
PROIECTAT	arh. Dan Vanca	Titu planșă:	Nr. 1
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan	1/8/2018 Plan de încastrare în localitate	A.0
	arh. Roxana Ioana Dan		



teritori studiat
 limite de parcele existente
 suprafața reconstituită a parcelelor studiate
 parcele private situate în vecinătate
 construcții existente în vecinătate
 Paraul Monei / Tamara Mare
 dig de pământ stabilizat
 ocolitoare nord - propusă în PUG
 zona de protecție - ocolitoare nord - propusă prin PUG
 circulație auto existentă
 circulație pietonală existentă
 clodii propuse
 circulație pietonală propusă în incintă
 circulație auto propusă în incintă
 accos auto propus pe parcele
 accos pietonal propus pe parcele
 vegetație mică / medie

REGIM DE ÎNĂLȚIME

H MAXIM P+2⁵
 11.80m

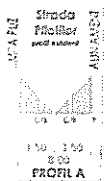
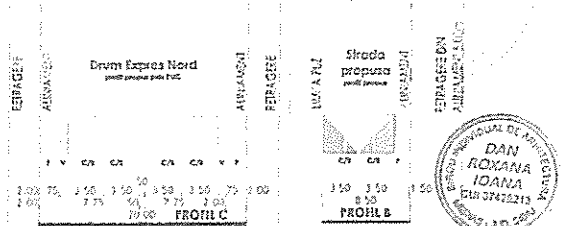
INDICATORI PUG / PZ

	PROPOS PUG	PROPOS PZ
P.O.T.-MAX	40.00%	40.00%
C.U.T.-MAX	0.8	0.8

INDICATORI PUG / PZ

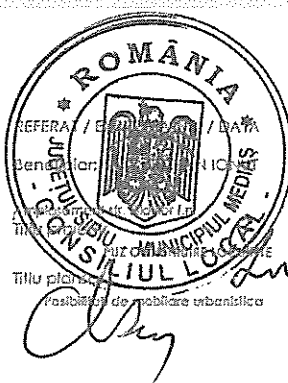
	PROPOS PUG	PROPOS PZ
P.O.T.-MAX	0.00%	0.00%
C.U.T.-MAX	0.0	0.0

Nr. pol	X	Y	Nr. pol	X	Y	Nr. pol	X	Y
62	518840.85	450771.48	43	519094.53	450772.57	91	519133.69	450720.37
63	518858.38	450788.29	44	519109.00	450788.63	92	519117.97	450731.39
64	518875.93	450784.93	45	519123.47	450784.68	93	519102.26	450734.48
65	518882.42	450809.71	46	519138.91	450780.47	94	519087.03	450737.32
66	518897.47	450829.01	47	519156.15	450755.74	95	519072.30	450740.15
67	518900.90	450825.33	48	519173.04	450753.67	96	519057.17	450742.97
68	518914.49	450821.65	49	519190.33	450746.46	97	519042.04	450745.80
69	518927.97	450817.97	50	519208.95	450741.94	98	519028.11	450748.62
70	518941.55	450814.27	51	519222.23	450737.77	99	519013.37	450751.45
71	518955.06	450810.59	52	519222.20	450735.31	100	518998.64	450754.27
72	518968.57	450806.91	53	519222.17	450734.00	101	518983.91	450757.10
73	518981.69	450803.33	54	519222.01	450731.65	102	518969.18	450759.92
74	518995.16	450799.66	55	519221.91	450730.11	103	518954.18	450762.74
75	519008.55	450795.98	56	519219.93	450728.44	104	518939.43	450765.56
76	519022.17	450792.30	57	519204.75	450714.89	105	518924.12	450768.38
77	519036.44	450788.43	58	519203.98	450714.66	106	518909.36	450771.20
78	519051.11	450784.41	59	519187.27	450709.60	107	518894.61	450774.02
79	519065.58	450780.40	60	519169.12	450717.75			
80	519080.05	450776.52	61	519154.31	450724.47			



VERIFICATOR/ NUME
 EXPERT
 Protecant general
 DAN ROXANA IOANA BIRCU INDIVIDUAL
 DE ARHITECTURA
 CUI 37423213
 SPECIFICATIE NUME
 COORD. URB arh. Dan Vancu
 PROIECTAT arh. Dan Vancu
 DESENAT arh. Roxana Ioana Dan
 arh. Roxana Ioana Dan

SEMNTURA CERINTA
 Protecant specializat
 S.C. PROMEGA S.R.L.
 CUI 14082377
 SEMNTURA Scara: 1:1500 1:200
 Data: 1/9/2013



Nr. pr.
 09/2017
 Data:
 09/2017
 Nr. pl.
 A.06

Ca urmare a cererii adresate de Buzean Ionuț Arghir cu domiciliul în județul Sibiu municipiul Mediaș str. Păstorilor de Jos nr. 25, înregistrată la nr. 2522 din 13.02.2018,
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 05 din 18.04.2018

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

Inițiator : Buzean Ionuț Arghir

Proiectant : Birou Individual de Arhitectură,

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Dan Roxana Ioana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat se află în intravilanul mun.

Mediaș, în partea nord-vestică a localității, în zona limitrofă a cartierului După Zid. Zona studiată este delimitată la est de cursul Pârâului Moșnei, la nord de digul aferent albiei Tâmavei Mari, la vest parcele private respectiv str. Intrarea Aviației iar la sud strada Piloților. Suprafața zonă studiată în PUZ este de 13852 mp.

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

- UTR: UTR 2 subzona L1b;
- Regim de construire: cuplat ;
- 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, minim 4m
- 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: cuplat ;
- 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 = 4 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va realiza cu ajutorul unui drum nou, propus prin prezenta documentație, care se va racorda la str. Piloților, existentă. Drumul va avea un gabarit de 8,50m având în componența sa două benzi auto, cu o lățime de 7,00m, trotuar cu o lățime de 1,50m pe o singură parte a circulației rutiere destinat circulației pietonale .
- Echipare tehnico – edilitară: branșamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se vor asigura în urma rețelelor existente de utilități urbane, 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:

- Reglementări extinde ale circulației locale, pentru corelarea zonei studiate cu zonele adiacente

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. 432 din 21.08.2017 emis de Primăria Municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘÎRESCU NICOLAE BOGDAN

Simi



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

Petruțiu Marina-Simona

Chen