



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

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



HOTĂRÂRE

privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu, fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 22 ianuarie 2019,

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. 64/10.01.2019, prin care se propune aprobarea P.U.Z. „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu, fn,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr.24 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr.20 și 66/17.01.2019,

Văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 05/23.11.2018, respectiv avizul arhitectului șef nr. 01/08.01.2019 și HCL nr. 282/2018 privind propunerea de aprobare P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" strada 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. 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 "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu, fn întocmit de SC Surface Design SRL prin arhitect Corduban Carmen Simona, pentru beneficiarii Tarnu Florin Mihai și soția Mihai Elvira Nicoleta cu domiciliul în Ighișu Nou, str. Bisericii nr. 56, pentru terenul arabil în suprafață de 9.532 mp situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Iuliu Maniu fn, înscris în CF nr.110904 nr.top.4834/1/1, respectiv CF Mediaș nr. 110913 nr. Cad. 110913, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR 2 – L1b;
- Regim de construire: Construire locuințe izolat sau cuplat;
- Funcțiuni predominante: zona de locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat
- Funcțiuni permise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, birouri, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje.
- $H_{max} = D + P + E + M$;
- P.O.T. max= 40% ;
- C.U.T. max= 0,80;
- Regim maxim de înălțime= H.coamă= 11,80m.;
- Retrageri minime față de limitele : retragere față de aliniament – min. 5,00m; retragere față de limitele laterale – min.3,00m; retragerea față de limitele posterioare – min.5,00m.
- Circulații și accese: Accesul se face din str. Iuliu Maniu . Se vor crea două drumuri cu un profil de 7,00m , cu două benzi de circulație a câte 3,00m și cu un trotuar de 1,00m, fiecare având o lungime de 67,00m. Între cele două drumuri se face legătura printr-un drum cu sens unic, profil de 4,00m- din care 3,5m carosabil și 0,50m pietonal, acesta având lungime de 30,00m. Se vor asigura accese la căi de circulație publică și se vor asigura terenuri pentru realizarea de rețea de drumuri prin grija beneficiarului.

- Echipare tehnico – edilitară: bransamentele de apă-canal, gaz metan și energie electrică se va face de la rețelele publice locale prin extinderea acestora pe cheltuiala 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 Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariameditias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Aldea Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina Simona

Nr.25/2019

Prezenți la ședință: 17 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 22 ianuarie 2019

Cu un număr de 16 voturi „pentru” și 1 consilier local lipsește din sală la momentul votului, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

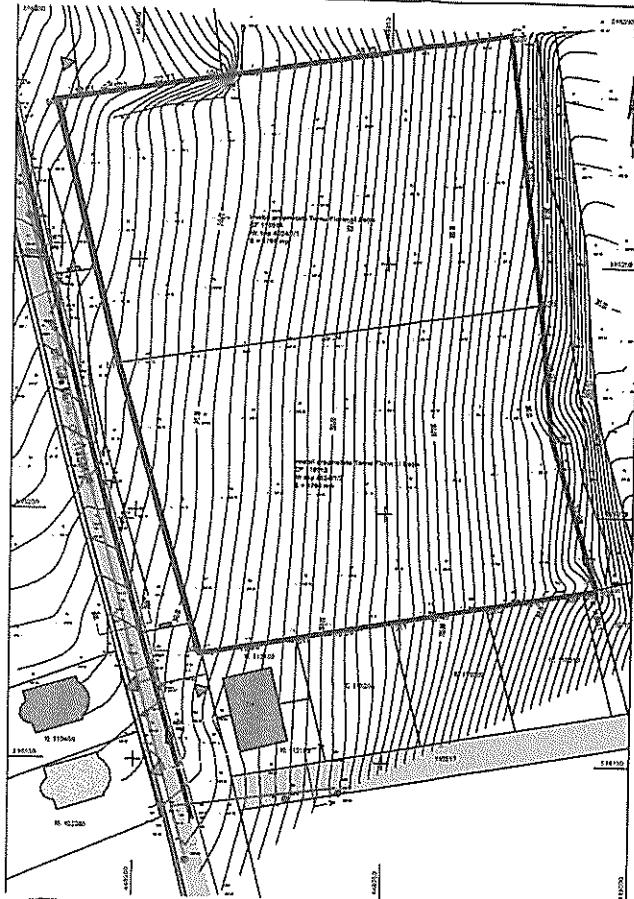
PMS/MD 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



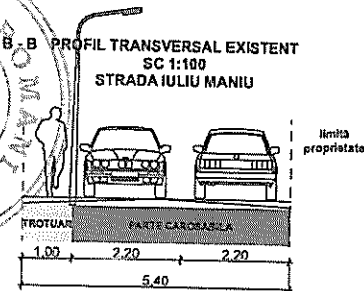
PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE-MEDIAS, STR.IULIU MANIU

SITUATIA EXISTENTĂ

1:1000



PROFIL STRADAL EXISTENT



ZONA UTR 2
L1b - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SI
COLECTIVE MICI, cu regim de construire izolat sau
cuplat
POT maxim = 40%
CUT maxim = 0,80
H maxim = P+2E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE IDENTIFICATE CONF. DOC. TOPO AFERENTE P.U.Z.

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCȚIUNI

- ZONĂ LOCUINȚE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, ARABIL
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, NEFOLOSIT

TOPOGRAFIA TERENULUI

- CURBE DE NIVEL
- TALUZ
- ȘANT

CIRCULAȚII SI ACCESE

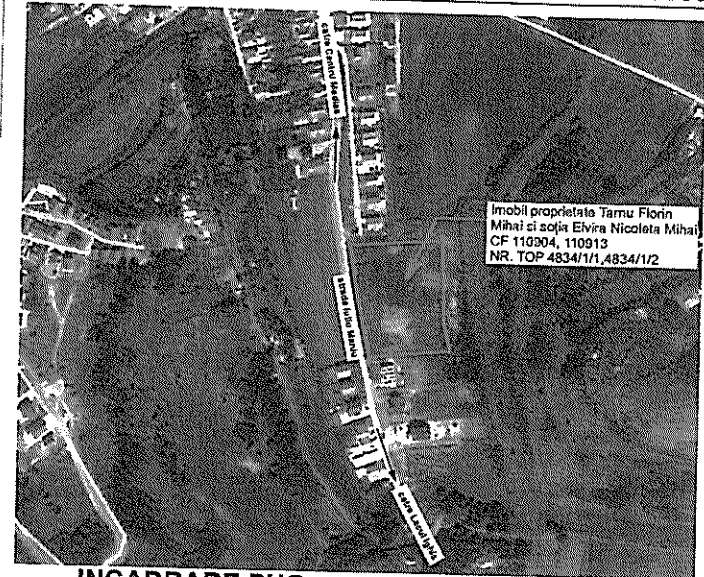
- DRUMURI EXISTENTE
- ACCES PARCELE

REȚELE EXISTENTE

- REȚEA ALIMENTARE APĂ
- REȚEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA
- REȚEA ALIMENTARE GAZ
- REȚEA CANAL

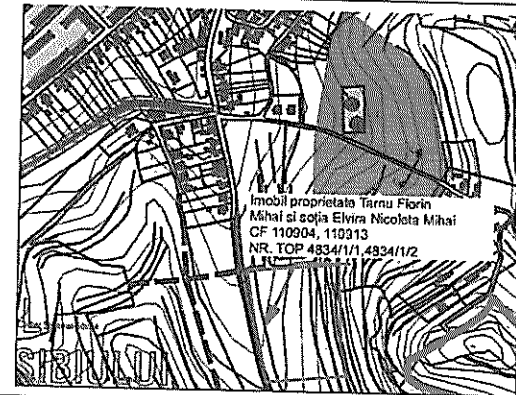
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

1:5000



ÎNCADRARE PUG

1:5000



SPECIFICATIE	NUMELE	SEMANATURA	CERINTA	
	SurfaceDESIGN SRL Str. Mășinului, nr. 40 CUI 37785026, J12/2002/2017, J40/22520212			BENEFICIAR: Tarnu Florin Mihai și soția Elvira Nicoleta Mihai jud. Sibiu, loc. Ighisul Nou, str. Bisericii, nr. 56
SEF PROIECT	ARH. CORDUBAN C.		SCARA 1:5000 1:1000	PROIECT NR. 2/2018
PROIECTAT	ARH. CORDUBAN C.			TITLU PROIECT: P.U.Z. Dezmembrare imobil in vederea construirii de locuințe jud. Sibiu, mun. Medias, Str. Iuliu Maniu, f.n.
DESENAT	URS NEDEMANU OVIDIU URS PETRȘOR MADALINA		DATA 10/2018	FAZA P.U.Z. PLANSĂ I
				TITLU PLANSEI: PLAN DE ÎNCADRARE PLAN DE SITUAȚIE

ALEXA LA HCL RIE 25/2019

REGLEMENTAREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE-MEDIIAS, STR.IULIU MANIU

REGLEMENTARI EXISTENTE PUG ZONA UTR 2

L1b - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, cu regim de construire izolat sau cuplat

POT maxim = 40%
CUT maxim = 0,80
H maxim = P+2E

LEGENDA

IMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE IDENTIFICATE CONF. DOC. TOPO AFERENTE PUZ
- LIMITA PARCELE REZULTATE DUPA DEZMEMBRARE
- ALINIAMENT

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- ALINIAREA CLADIRILOR
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL PROPUȘ IN CAZUL CONSTR. DE LOCUINTE NOI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- RETRAGERI OBLIGATORII
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE PROPUȘE
- CANAL COLECTOR APE PLUVIALE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE IN AFARA ZONEI DE STUDIU

- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- SUBZONA VERDE PERDEA PROTECTIE ARBORI

CIRCULAȚII SI ACCESE

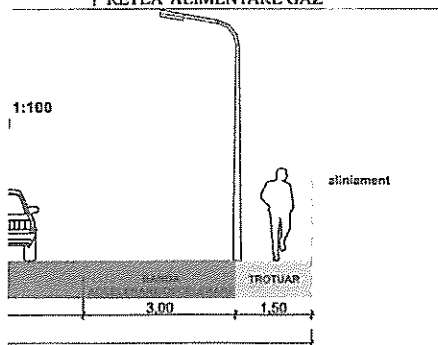
- ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE
- ZONA CIRCULAȚII PIETONALE
- BANDĂ ACCELERARE, DECELERARE
- ZONA PISTA VELO
- ACCES CAROSABIL PARCELE
- ACCES PIETONAL PARCELE

TOPOGRAFIA TERENULUI

- CURBE DE NIVEL
- TALUZ
- ȘANT

REȚELE EXISTENTE

- REȚEA ALIMENTARE APĂ
- REȚEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA ALIMENTARE GAZ



BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE = 9532,00 mp

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE)	9532	100%	0	0
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0	4424,6	46,40%
CONSTRUCȚII	0	0	3812,8	40,00%
CIRCULAȚII	0	0	1294,6	13,6%
TOTAL	9532	100%	9532	100%

POT EXISTENT PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 0

CUT EXISTENT PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 0

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE L1B

Utilizări admise:

Locuințe cu caracter urban și/sau semi-rural.

Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit, birouri profesionale. Funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Înălțime maximă admisă:

Înălțime max. D+P+E+M sau H.coamă = 11,80 m

Retragerea clădirilor față de aliniament: MIN 5,00 m

Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor: MIN 3,00 m

Retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor: MIN 5,00 m

Accese carosabile și pietonale: MIN 3,00 m

Spații verzi și plantate conform Anexei 6 din R.G.U.

Parcaje: realizate în afara domeniului public, min 1 loc de parcare/ lot

Procent maxim de ocupare al terenului (POT): 40%

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,80

Accese carosabile

Pt locuințe unifamiliale se vor asigura

-accese carosabile cu o lungime mai mare de 25 m vor avea minimum 2 benzi de circulație; -pentru parcareri pe doua randuri, accesul la parcelele din spate se va realiza prin alei de deservire locala, pentru o lungime de maximum 30 m cu o singura bandă.

Se vor prevedea suprafete pentru manevre de intoarcere.

SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNAȚURA	PERMISA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
	SurfactoDESIGN SRL Str. Maslinului, nr 9, ap 1, Sibiu CUI 37785926, J32/002/2017 tel: 0722530213			Tamara Florin Mihai și soția Elvira Nicoleta Mihai jud. Sibiu, loc. Ighisul Nou, str. Bisericii, nr. 56	PROIECT NR. 02/2018
SEF PROIECT	ARH. CORDUBAN C.		SCARA 1:500	TITLU PROIECT:	FAZA PUZ
PROIECTAT	ARH. CORDUBAN C.		D:100	PUZ Dezmembrare imobil in vederea construirii de locuințe jud. Sibiu, mun. Medias, Str. Iuliu Maniu, f.n.	
DESENAT	JR. NEDIANU OANA		DATA 12 / 2018	TITLU PLANȘI:	PLANȘA 2.1
	JR. PETRIȘOR MĂDĂLINA			REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	