



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 aprobarea documentației PUD ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități” str. Moșnei fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 268/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea aprobarea documentației PUD ” Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.255/24.09.2020,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 17 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 587 și 608/25 și 28.09.2020,

Văzând cererea nr. 11255/08.09.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL,

Având în vedere HCL nr. 230/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construire casă de locuit împrejmuire bransamente utilități” str. Moșnei (DJ141) fn

Văzând Avizul Arhitectului Șef nr. 2/24.09.2020,

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 casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL, pentru beneficiar Hațegan Marius și Hațegan Simona, pe terenul intravilan situat în Mediaș str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 114338, nr.cad.114338, categoria de folosință – arabil în suprafață de 796 mp și neproductiv în suprafață de 170 m.p, în suprafață totală de 966 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 966,00 mp;
- POTmaxim = 40%; POT propus. = 10,35%
- CUTmaxim = 0,80; CUT propus = 0,10
- Hmax.= P+2E (10,30 m); Hpropus = P (3,50 m)

- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est –15,70 m (spate); retragere față de limita vest (aliniament) –10,00 m; retragere față de limita laterală sud(lateral dreapta) – 14,60 m; limita față de limita nord (limita stânga)– 2,50 m.

- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din str. Moșnei – cale de circulație de categoria II, cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 6,50 m. Strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,5m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00 m. Terenul dispune de acces auto existent cu o lățime de 6,00m. Mobilarea parcelei este în concordanță cu posibilitățile de modernizare a profilului stradal al șoselei Moșnei.

- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , racordarea făcându-se la rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

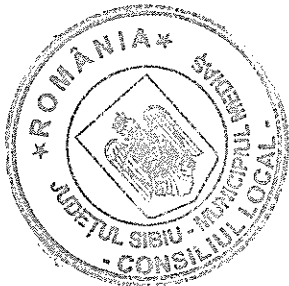
(3) Prezenta hotărâre este în vigoare 2 ani de la data adoptării.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cotei Mihai Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona



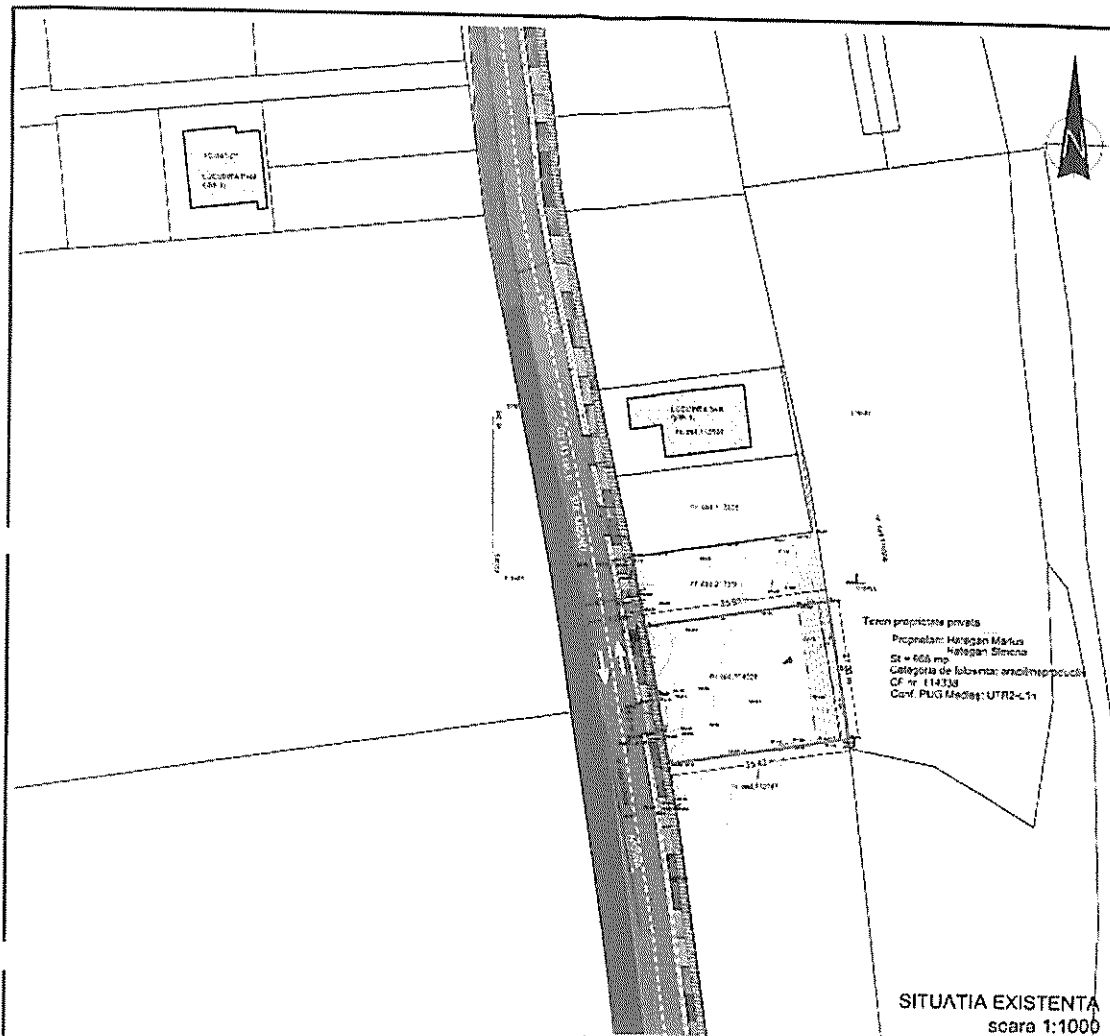
Nr.259/2020

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 septembrie 2020

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 4 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



REGIMUL JURIDIC
 Teren situat în intravilanul mun. Medias
 Proprietate privată - Proprietari: Hategan Marius și Hategan Simona, conform extras CF 114338 Medias. Categoria de folosință - arabil (796 mp) și neproductiv (170 mp)
REGIMUL ECONOMIC
 Teren situat în zona UTR2 subzona L1n de locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat

LEGENDA

LIMITE

ZONIFICARE

MOBILARE

CONSTRUCTII EXISTENTE
 PARCEA A STUDIULUI
 ZONĂ DE CONSTRUCȚII
 ZONĂ VERDE, BOSCHAL, ALTE

CIRCULAȚII

CIRCULAȚIA CAROSABILĂ
 CIRCULAȚIA MICROLOCALITĂȚII
 CIRCULAȚIA INTERMEDIE
 CIRCULAȚIA LOCALĂ
 CIRCULAȚIA DE ACCES LA TEREN

INDICI URBANISTICI
 P.O.T. max = 40 %
 C.U.T. max = 0,80
 Hmax = P+2E (10,30m)

BILANT TERITORIAL EXISTENT

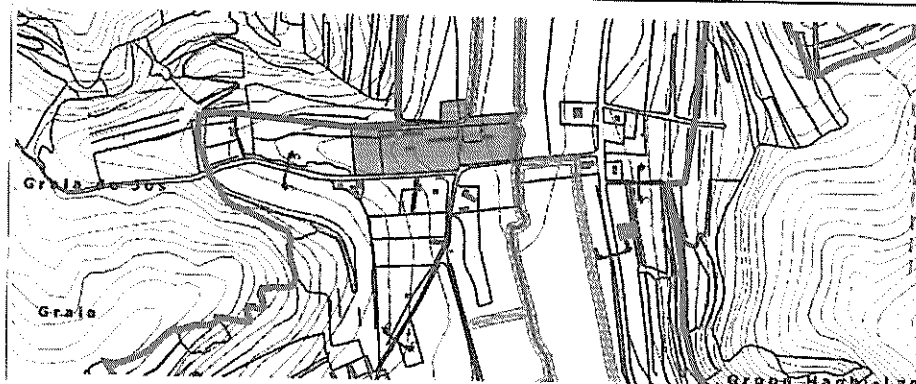
DESTINAȚIA	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENTE
Suprafața teren	966,00	100,00%
Suprafața construită	-	-
Suprafața alt. teren, are, parcaje	-	-
Suprafața spații verzi/boschali/plantați	-	-
Suprafața teren neamenajat - arabil	796,00	82,40%
Suprafața teren neamenajat - neproductiv	170,00	17,60%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

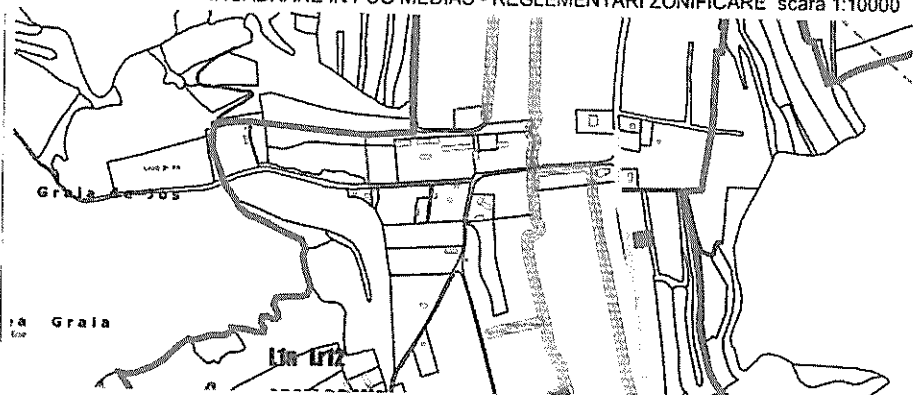
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Medias, str. Moșnei (DJ 141), FN, CF nr. 114338

Situația existentă scara 1:1000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI ZONIFICARE scara 1:10000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI UTR scara 1:10000

HIGH STANDARDS

Proiectare & Diriginta de Santier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
 J 321665/2008
 551066 Medias, jud. Sibiu,
 Str. Baznei, nr. 3, bl. 2, sc. A, ap. 6
 tel: 0269-831800
 office@highstandards.ro



S.C. NITS S.R.L.
 J26-312-1999; CUI 11766934

PROIECTANT DE SPECIALITATE

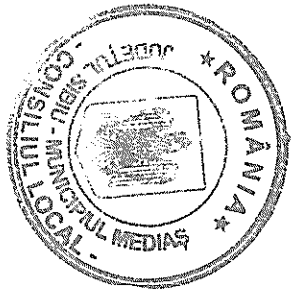
S.C. NITS S.R.L.
 J 26312/1999
 540074, Tg. Mures, jud. Mures,
 Str. Vulcan nr. 9
 nitsalexandru@gmail.com



Calitatea	Nume Proiectant	Scara	Beneficiar	Proiect nr.
1:1000	Nits Alexandru	1:10000	HATEGAN MARIUS ȘI HATEGAN SIMONA	299/A12/2020
Format:	arh. Nits Alexandru	A3	Titlu proiect: Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități	Faza proiect: PUD
Data:	arh. Nits Alexandru	07.2020	Str. Moșnei (DJ 141), FN, Medias, jud. Sibiu, CF nr. 114338	Planșa nr.: U02

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

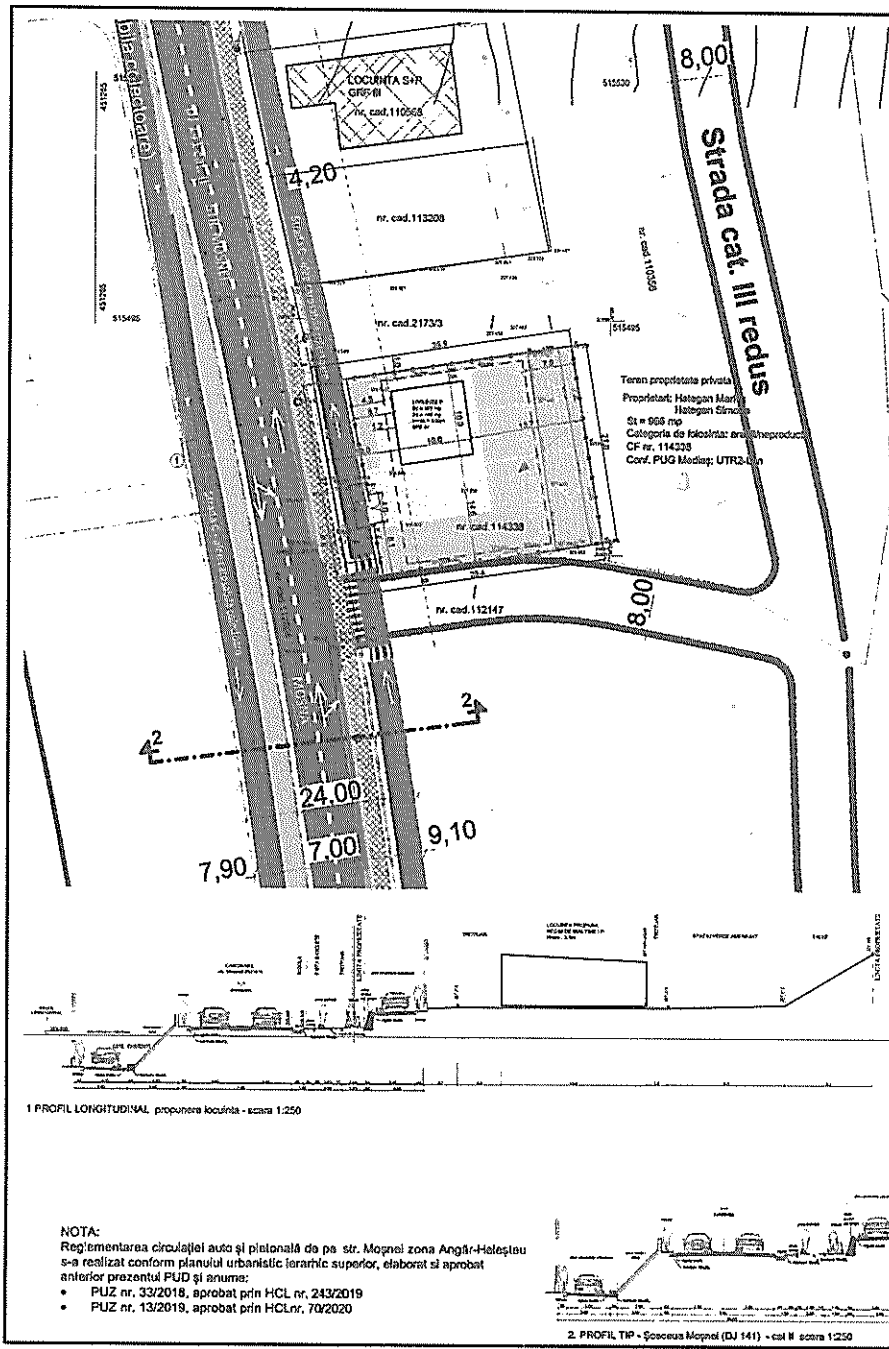
ANEXA LA PUC HIC 229/2020



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Cet. Mar. - Alex. Tiberiu



NOTA:

- Reglementarea circulației auto și pietonale de pe str. Moșnei zona Angăr-Haleștiu s-a realizat conform planului urbanistic ierarhic superior, elaborat și aprobat anterior prezentului PUD și anume:
- P.U.Z. nr. 33/2018, aprobat prin HCL nr. 243/2019
 - P.U.Z. nr. 13/2019, aprobat prin HCL nr. 70/2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE, BRÂNSĂMENTE UTILITĂȚI
Mediaș, str. Moșnei (DJ 141), FN, CF nr. 114338

Reglementări urbanistice scară 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILITĂȚII
- LINIE ALINIAMENT PROPUSE

ZONIFICARE

- L15 - SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE NOU PROPUSE, CU REGIM DE CONSTRUIRE ISOLAT SAU CUPLAT

MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZID DE SPERȚ
- ZONA VERDE SPATIU PUBLIC (VEGETAȚIE JOASA)
- CAPAC CĂMIN
- STALP ELECTRIFICATE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PISTA BICICLIȘTI
- CIRCULAȚII PIETONALE
- RIGOLA APARENTĂ
- RIGOLA ASCUNSA
- PROPUNERE EXTINDERE
- REȚEA STRADALĂ

PROPUNERI MOBILARE

- CONSTRUCȚIE PROPUSE - LOCUINȚA
- SUPRAFEȚE PAVATE
- SPATII VERZI / ARBORI PLANTAȚI
- ÎMPREJMUIRE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI
P.O.T. max = 40 %
C.U.T. max = 0,80
Hmax = P+2E (10,30m)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
P.O.T. = 10,35 %
C.U.T. = 0,1
Hmax = P (3,50m)

REGIMUL JURIDIC

Teren situat în interzicerea mun. Mediaș
Proprietate privată, Proprietar: Hategan Marus și Hategan Simona, conform extras CF 114338 Mediaș, Categorie de folosință - arabil (769 mp) și neproductiv (170 mp)

REGIMUL ECONOMIC

Teren situat în zona UTR2 - subzona L15 de locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat

RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- 4,5 m - aliniament (limita vest)
- 1,0 m - limita laterală (limita nord și sud)
- 7,0 m - limita apăsă (limita est)

RETRAGERI PROPUSE

- 10,00 m - limita vest (aliniament)
- 2,50 m - limita nord (eterna stanga)
- 14,00 m - limita sud (eterna dreapta)
- 15,70 m - limita est (apăsă)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENTE
Suprafața teren	908,00	100,00%
Suprafața construită	109,00	10,35%
Suprafața așoi, trotuar, parcare	241,18	24,88%
Suprafața așoi verzi/verzi plantati	624,84	64,88%
Suprafața teren neamenajat - arabil	-	-
Suprafața teren neamenajat - neproductiv	-	-

HIGH STANDARDS
Proiectare & Dirigenția de Șantier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J26/1665/2009
551006, Mediaș, Jrd. Săbău,
Str. Baznel nr. 3, B2.2, sc. A, ap. 6
UF: 0204-031000
office@highstandards.ro

COMPANIA, DATA, ADRESA

S.C. NITS S.R.L.
J26-312-1999-0011766934

PROIECTANT DE SPECULATIE
S.C. NITS S.R.L.
J26/2131/1999
540074, Tg. Mureș, Jrd. Mureș,
Str. Valcan nr. 9
nitsalexandru@gmail.com

COMPANIA, DATA, ADRESA

Coloana	Numele proiectantului	Scara	Beneficiar	Proiect nr.
SEF PROIECT	ing. Nita Alexandru Tiberiu	1:500	HATEGAN MARUS ȘI HATEGAN SIMONA ex. Mediaș nr. 2, B2.2, sc. A, ap. 6, Mediaș, Jrd. Săbău	250A/12/2020
PROIECTAT	ing. Nita Alexandru Tiberiu	Format: A3	Titlu proiect: Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ex. Mediaș (DJ 141) FN Mediaș, Jrd. Săbău, CF 114338	Faza proiect: PUD
DESEINAT	ing. Nita Alexandru Tiberiu	Data: 07.2020	Nume planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROFIL LONGITUDINAL	Planșă nr.: U03

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Mediaș și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.