



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI  
 Mediaș, str. Plopului, FN, jud. Sibiu, CF nr. 110057

## REGLEMENTARI URBANISTICE - propunere mobilare

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA PARCELA STUDIATA
  - LIMITA PARCELE INVECINATE
  - LIMITA EDIFICABILULUI / RETRAGERI IMPUSE
  - ALINIAMENT PROPUȘ

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- SPAȚIUL CONSTRUIT**
- PARCELE CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE
  - PARCELE CU DESTINAȚIA DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE
  - SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ PARCELĂ (limitile impuse de retragere a clădirii cu respectarea POT admis)
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - CONSTRUCȚII PROPUSE

- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE - spațiul public
  - CIRCULAȚII PIETONALE - spațiul public
  - RIGOLE ASCUNSE
  - CIRCULAȚII CAROSABILE - spațiul privat
  - CIRCULAȚII PIETONALE - spațiul privat
  - ACCES AUTO PARCELĂ
  - ACCES PIETONAL PARCELĂ
  - ACCES PRINCIPAL CLĂDIRE

- AMENAJĂRI EXTERIOARE**
- ZONĂ VERDE - spațiul public
  - ZONĂ VERDE - spațiul privat
  - ARBORI PLANTATI
  - ÎMPREJMUIRE
  - ZONA DEPOZITARE PUBELE
  - CAPAC CAMIN
  - STALP ELECTRICITATE - ILUMINAT PUBLIC
  - STALP ELECTRICITATE - MEDIE TENSIUNE
  - LES 20KV - TRASEU PROPUȘ

**INDICI URBANISTICI rezultati pe parcelă**

Sc propusă	188,75 mp	H maxim	9,00 m
Sd propusa	377,50 mp	Nr. locuri de parcare propuse	2 locuri
P.O.T. propus	36,80 %	Zonă verde	32,21%
C.U.T. propus	0,73		
Regim de înălțime P+1E			

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

Zone funcționale	Suprafata (mp)	Procente
Suprafata teren (luată în studiu)	513,00	100,00%
Suprafata cedată domeniului public	22,18	4,32%
Suprafata construită	188,75	36,80%
Suprafata carosabil incintă/parcări	45,00	8,77%
Suprafata pietonal incintă	91,83	17,90%
Suprafata spații verzi/arbori plantati	165,24	32,21%
Suprafata teren neamenajat - arabil	-	-

**REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT**  
 Imobil situat în intravilanul municipiului Mediaș.  
 Proprietate privată - proprietari: Isailă Constantin Alexandru și Isailă Andra Maria  
 Imobil liber de sarcini - CF nr. 110057  
 Suprafața teren: din acte - 513 mp, măsurată - 514 mp

**REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT**  
 Teren situat în zona UTR 2, subzona L1n - locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH = P - P+2+M și înălțime maxim la coamă 11,80 m, situate în zone neconstruite.  
 Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

**RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- 4,00 m - aliniament str. Plopului (limita sud)
- 3,00 m - aliniament str. M.Ambrose (limita vest)
- 1,50 m - limita laterală dreaptă (limita est)
- 3,0 m - limita posterioara (limita nord)

**RETRAGERI PROPUSE FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE**

- 4,51 m - limita sud
- 1,50 m - limita est
- 3,78 m - limita vest
- 3,12 m - limita nord

**INDICI URBANISTICI - zona UTR 2, L1n reglementati prin PUG Mediaș**

- P.O.T.max 40 %
- C.U.T.max 0,80
- Hmax = P+2E - 11,80m

**INDICI URBANISTICI propusi prin PUD**

- P.O.T.max 40 %
- C.U.T.max 0,8
- Hmax = S+P+1E+M -11,80 m

**HIGH STANDARDS**  
 Proiectare & Dirigintie de Santier

**PROIECTANT GENERAL**  
**S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.**  
 J 32/1665/2008  
 551086, Mediaș, jud. Sibiu,  
 Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6  
 t/f: 0269-831800  
 office@highstandards.ro

**S.C. NITSS S.R.L.**  
**J26-312-199; CUI 11766934**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE**  
**S.C. NITSS S.R.L.**  
 J 26/312/1999  
 540074, Tg. Mureș, jud. Mureș,  
 Str. Vulcan nr. 9  
 nitsalexandru@gmail.com

Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara:
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		1:250
PROIECTAT	arh. Petrișor Alexandru		Format: A3
DESEMAT	arh. Petrișor Alexandru		Data: 07.2021

Beneficiar:	<b>ISAILĂ CONSTANTIN ALEXANDRU</b> <b>ISAILĂ ANDRA MARIA</b> localitatea Axente Sever, nr. 77, jud. Sibiu	Proiect nr.:	326/A13/2021
Titlu proiect:	<b>Construire locuință unifamilială, împrejurul și branșamente utilități</b> str. Plopului, FN, Mediaș, jud. Sibiu, CF 110057	Faza proiect:	<b>PUD</b>
Nume plansa:	<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b> - propunere mobilare -	Plansa nr.:	<b>U03</b>

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.