



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI  
Mediaș, str. Plopului, FN, jud. Sibiu, CF nr. 110058

## 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 (limitele 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 PLANTAȚI
  - 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          | 192,50 mp | H maxim         | 7,00 m   |
| Sd propusa          | 192,50 mp | Nr. locuri de   |          |
| P.O.T. propus       | 37,60 %   | parcare propuse | 2 locuri |
| C.U.T. propus       | 0,37      | Zonă verde      | 30,86%   |
| Regim de înălțime P |           |                 |          |

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

| Zone funcționale                       | Suprafata (mp) | Procente |
|--|----------------|----------|
| Suprafata teren (luată în studiu)      | 512,00         | 100,00%  |
| Suprafata cedată domeniului public     | 15,90          | 3,10%    |
| Suprafata construită                   | 192,50         | 37,60%   |
| Suprafata carosabil incintă/parcări    | 33,00          | 6,44%    |
| Suprafata pietonal incintă             | 112,60         | 22,00%   |
| Suprafata spații verzi/arbori plantați | 158,00         | 30,86%   |
| Suprafata teren neamenajat - arabil    | -              | -        |

**REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT**  
Imobil situat în intravilanul municipiului Mediaș.  
Proprietate privată - proprietar Damian Daniela  
Imobil liber de sarcini - CF nr. 110058  
Suprafata teren: - 512 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)  
1,50 m - limita laterală stângă (limita vest)  
3,00 m - limita laterală dreaptă (limita est)  
3,0 m - limita posterioara (limita nord)

**RETRAGERI PROPUSE FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE**

4,90 m - limita sud  
3,00 m - limita est  
1,50 m - limita vest  
3,00 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

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

Alexandru Tiberiu T. M.

**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

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

**PROIECTANT DE SPECIALITATE**

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

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

|             |                             |           |  |               |
|-------------|-----------------------------|-----------|--|---------------|
| Calitatea   | Nume Prenume                | Scara:    | Beneficiar:  | Proiect nr.:  |
| SEF PROIECT | arh. Nits Alexandru Tiberiu | 1:250     | <b>DAMIAN DANIELA</b><br>str. Preot Geroge Surdu, nr. 1, Mediaș, jud. Sibiu  | 325/A13/2021  |
| PROIECTAT   | arh. Petrișor Alexandru     | Format:   | Titlu proiect:   | Faza proiect: |
| DESENAT     | arh. Petrișor Alexandru     | <b>A3</b> | <b>Construire locuință unifamilială, împrejurul și bransamente utilități</b><br>str. Plopului, FN, Mediaș, jud. Sibiu, CF 110058 | <b>PUD</b>    |
|             |                             | Data:     | Nume plansa:   | Plansa nr.:   |
|             |                             | 07.2021   | <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b><br>- propunere mobilare -  | <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.