

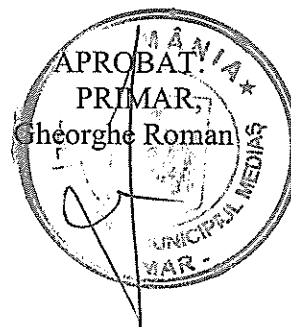


ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 7207/ 16.05.2019



RAPORT
privind propunerea de aprobare P.U.D "Construire imobil de locuințe
colective mici S+P+2E, împrejmuire" Str. Emil Racoviță fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr.416 /2019, s-a avizat P.U.D. " Construire imobil de locuințe colective mici S+P+2E, și împrejmuire" beneficiar fiind Hauserbau In Roth SRL cu sediul în Mediaș str. Vulcan nr.3. Prin Certificatul de urbanism nr. 516/24.10.2018, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu cu parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Emil Racoviță fn., identificat prin extrasul CF nr.106350 Mediaș, nr top.3501/2/1/2/2, nr.cad.106350 cu suprafața de 2900 mp, proprietar Hauserbau In Roth SRL. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat L1b-conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

Cu cererea nr. 7207/ 03.05.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant general Birou Individual de Arhitectură. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2 / 23.11.2018, respectiv Avizul arhitectului șef nr.02/ 15.05.2019.

2) RAPORT

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație , propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care să stea la baza proiectului de hotărâre și aprobare P.U.D " Construire imobil de locuințe colective mici, S+P+2E, împrejmuire" str. Emil Racoviță fn., cu următoarele reglementări urbanistice :

- Steren = 2900 mp;
- P.O.T. max admis= 40% ; P.O.T.propus= 9,71%
- C.U.T. max.admis= 0,80; C.U.T. propus= 0,29
- Regim maxim de înălțime= (S)+P+2+M.; Regim propus de înălțime=(S)+P+2E
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă – 6,0m, retragere laterală minimă sudică – 5,50 m, retragere față de aliniament – 5,00m , retragere minimă laterală nordică – 5,00m .

Circulații și accese: Parcela are acces direct la drum de exploatare, în prezent neamenajat și acces indirect la str. Emil Racoviță, prin intermediul unui pod de acces existent, pe latura estică a parcelei. Lățimea podului existent este de 6m, acesta asigurând atât accesul pietonal cât și cel auto.

Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va face cu racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea de rețea pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate menajere și apele meteorice de la nivelul învelitorii vor fi colectate în rețeaua pluvială și de canalizare din incintă și deversate în rețelele publice.

Conform Regulamentului Local pentru informarea și consultarea publicului aprobat cu HCL nr.334/2008 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului , finalizată cu raportul nr.16272/23.11.2018 , însoțit de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 416/2018 .

În vederea aprobării, beneficiarul a obținut avizele, conf. conținutului cadru P.U.D., respectiv:

- Agenția de Protecție a Mediului Sibiu
- SC Delgaz Grid SA
- SC Apa Târnavei Mari SA
- SDEE Transilvania Sud SA Sibiu
- SC Telekom Romania Communications SA
- SC Eco- Sal SA
- Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Cpt.Dumitru Croitoru" Sibiu
- Aviz Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

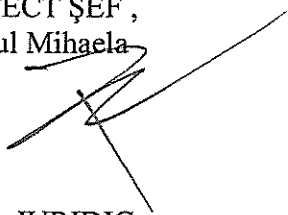
3) TEMEI LEGAL

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,

- art.36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, alin.(2), lit.e și art.115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr.215/2001 – legea administrației publice locale.

- Ordin nr.2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.


ARHITECT ȘEF ,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,

SABĂU GARMEN GEORGETA


PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1

ROMÂNIA
Județul Sibiu
Primăria Municipiului Mediaș
Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de Hauserbau In Roth SRL cu sediul în Mediaș, str. Vulcan nr.3, înregistrată la nr. 7207 din 03.05.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 02 din 15.05.2019

pentru Planul urbanistic de detaliu ” Construire imobil de locuințe colective mici S+P+2E și împrejmuire” generat de imobilul situat în Mediaș , str. Emil Racoviță fn.

Inițiator : HAUSERBAU IN ROTH SRL

Proiectant : Birou Individual de Arhitectură DAN ROXANA IOANA

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul studiat se afla în intravilanul mun. Mediaș, în zona estică a orașului.

Este delimitat :Vest: teren proprietate privată;

Est: drum de exploatare;

Sud: proprietate privată – imobil de locuințe colective, CF 108565 Mediaș;

Nord: proprietate privată- teren liber de construcții;

Suprafața studiată în P.U.D. este de 2900 mp.

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

- UTR 2 – L1b subzona locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat;
- Regim de construire: Construire imobil de locuințe colective și împrejmuire;
- Funcțiuni predominante: zona de locuințe individuale și colective mici, cu caracter urban, cu înălțime maximă S+P+2+M;
- Funcțiuni permise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, birouri, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje.
- H max = (S)+P+2+M ;
- P.O.T. max= 40% ;
- C.U.T. max= 0,80

Prevederi P.U.D. propuse:

- P.O.T.propus= 9,71%
- C.U.T. propus= 0,29
- Regim propus de înălțime=(S)+P+2E
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă – 6,0m, retragere laterală minimă sudică – 5,50 m, retragere față de aliniament – 5,00m , retragere minimă laterală nordică – 5,00m .

Circulații și accese: Parcela are acces direct la drum de exploatare, în prezent neamenajat și acces indirect la str. Emil Racoviță, prin intermediul unui pod de acces existent, pe latura estică a parcelei. Lățimea podului existent este de 6m, acesta asigurând atât accesul pietonal cât și cel auto.

Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va face cu racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea de rețea pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate menajere și apele meteorice de la nivelul învelitorii vor fi colectate în rețeaua pluvială și de canalizare din incintă și deversate în rețelele publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23 noiembrie 2018 se avizează favorabil Planul urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

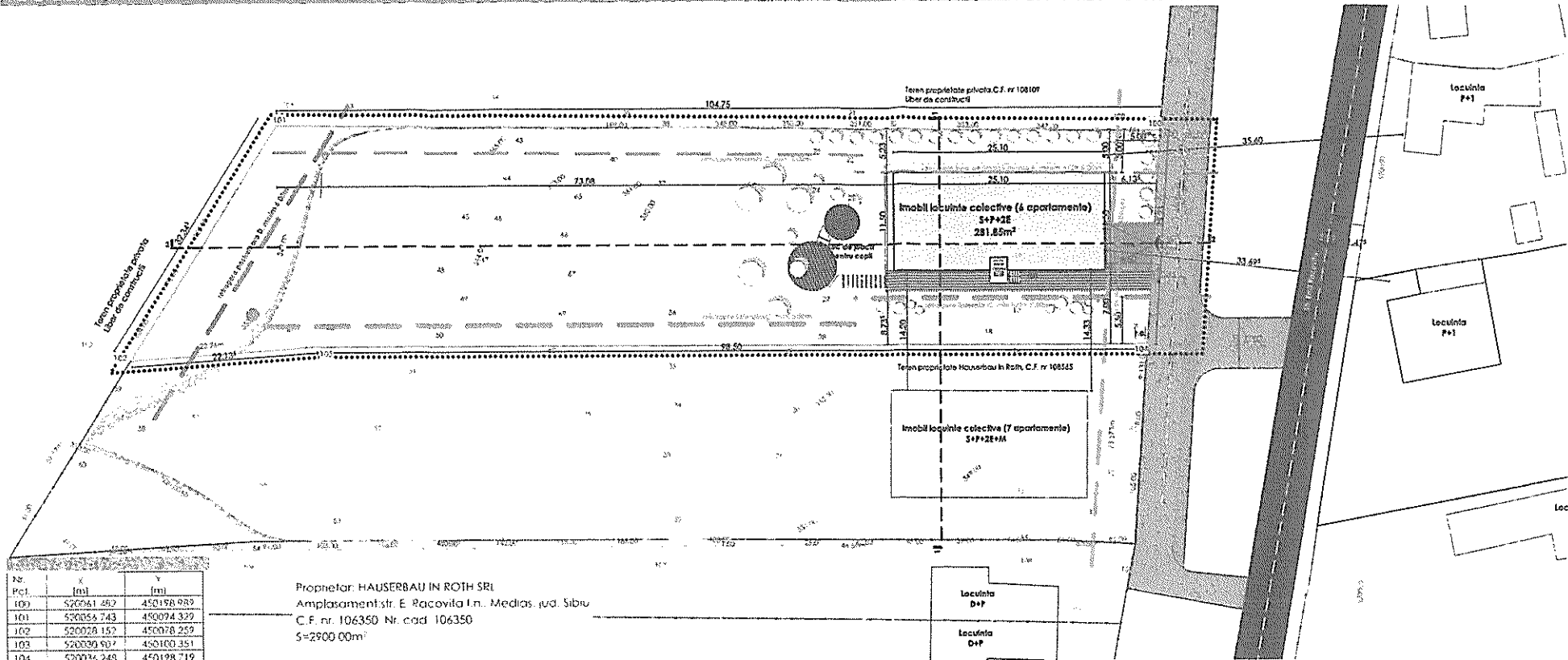
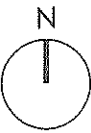
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 609 din 20.12.2018, emis de Primăria Municipiului Mediaș.

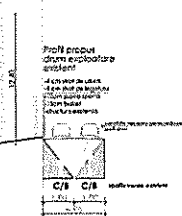
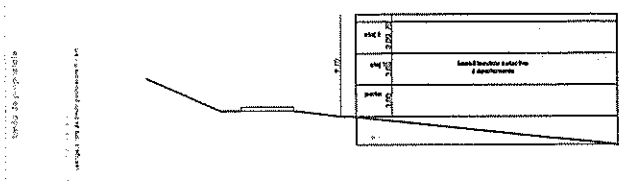
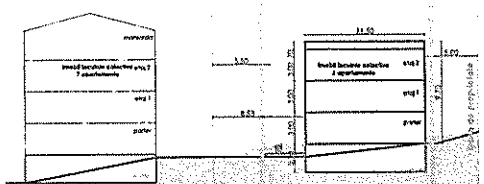
Arhitect – șef,
Arh. Mihaela Paul





Pr.	x (m)	y (m)
101	520051.807	450158.973
101	520056.743	450074.329
102	520028.157	450078.257
103	520039.607	450100.351
104	520036.248	450198.719

Proprietar: HAUSERBAU IN ROTH SRL
 Amplasament: str. E. Racovita I.n. Medias, jud. Sibiu
 C.F. nr. 106350 Nr. cad. 106350
 S=2900.00m²



	mp	%	mp	%
S teren = 2900.00 m²				
Construcție propusă	0.00	0.00	281.85	9.71
Circulații pietonale în incintă	0.00	0.00	92.00	3.17
Circulații auto în incintă	0.00	0.00	32.25	1.11
Loc de joacă pentru copii	0.00	0.00	40.00	1.37
Spații verzi	2900.00	100.00	2451.90	84.58
Punct gospodăresc	0.00	0.00	2.00	0.06
Total	2900.00	100.00	2900.00	100.00

- Retragere față de cîmîment A = 5.00m
- Retragere față de limite laterala B, min H/2= 5.00m
- Retragere față de limite laterala C, min H/2= 5.50m
- Retragere față de limite posterioara D, min=6.00m

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcție propusă	0.00	0.00	281.85	9.71
Circulații pietonale în incintă	0.00	0.00	92.00	3.17
Circulații auto în incintă	0.00	0.00	32.25	1.11
Loc de joacă pentru copii	0.00	0.00	40.00	1.37
Spații verzi	2900.00	100.00	2451.90	84.58
Punct gospodăresc	0.00	0.00	2.00	0.06
Total	2900.00	100.00	2900.00	100.00

UR = 2, zona L1b	POT _{existent} = 0.00%	POT _{propus} = 9.71%
POT _{max} = 40%	CUI _{propus} = 0.00	CUI _{propus} = 0.29

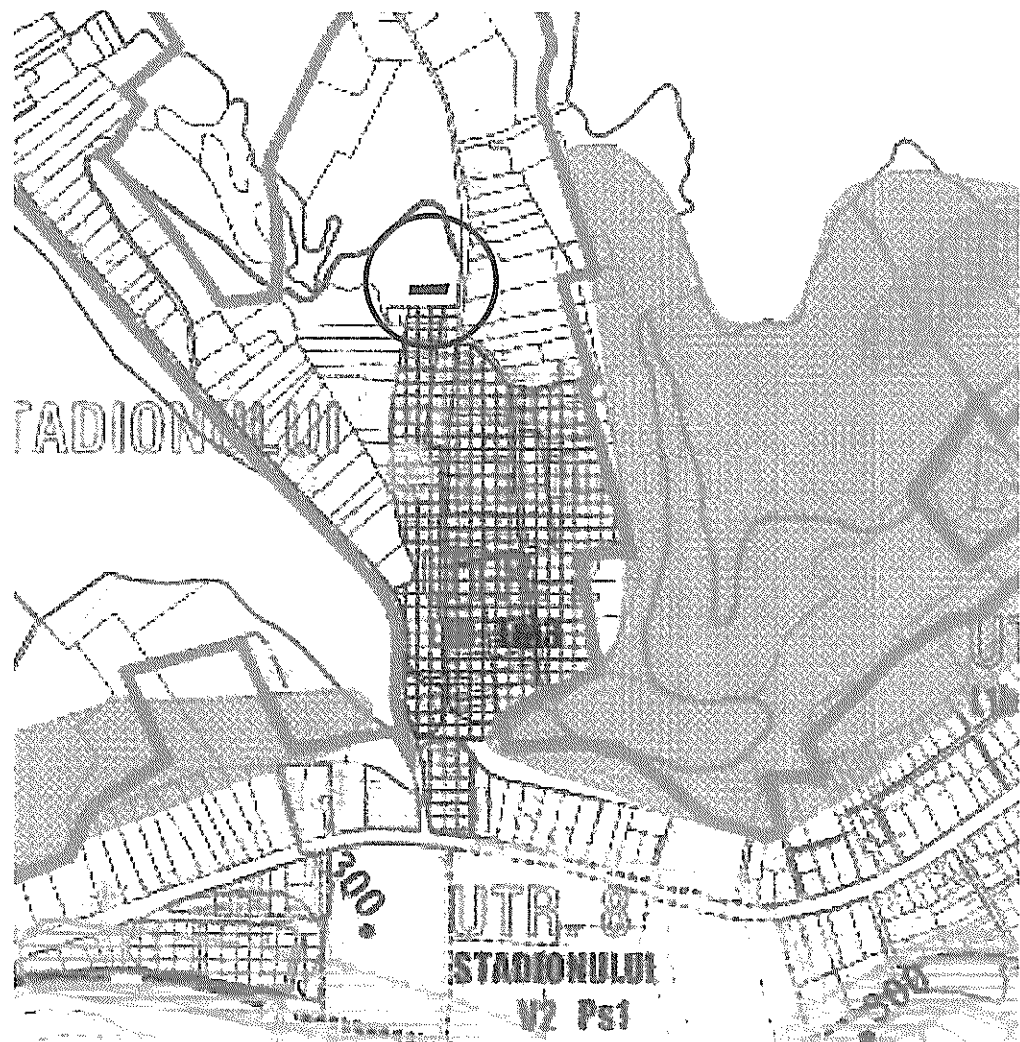
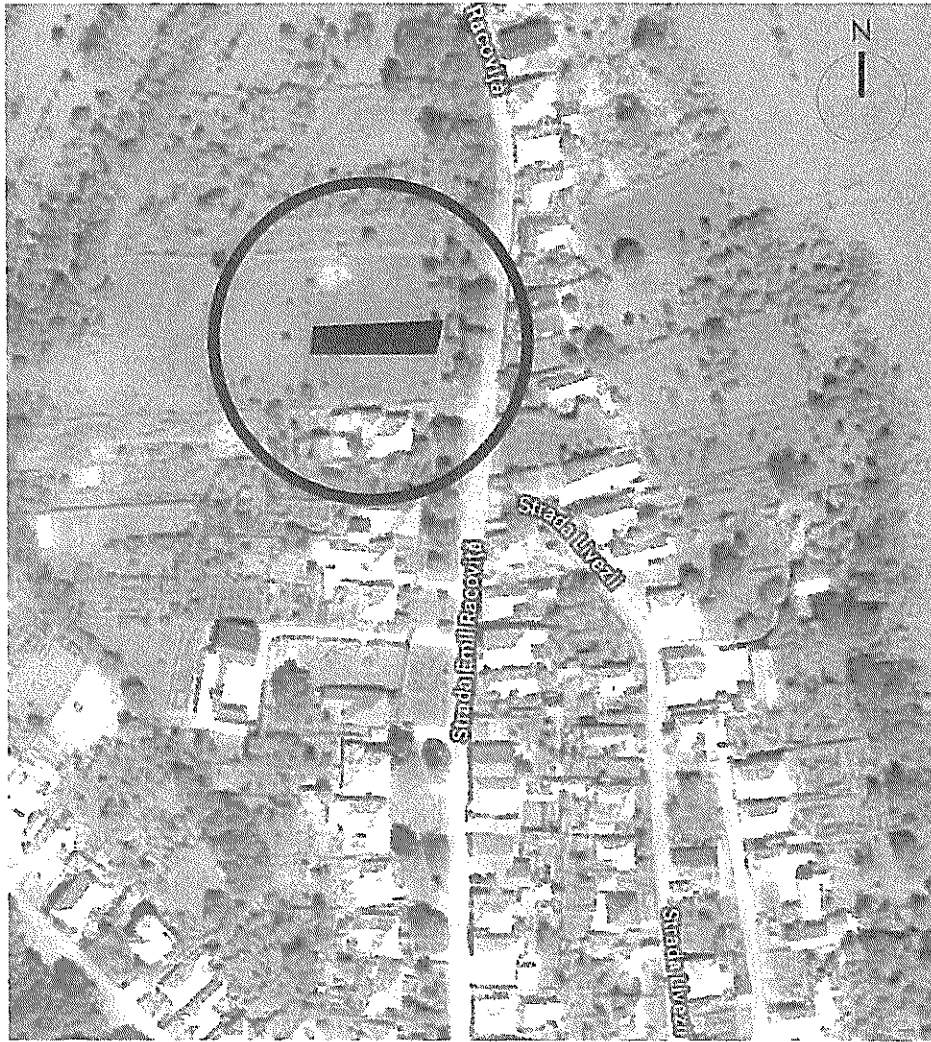
Zona studiata

- Limita de proprietate teren studiat
- Limita de proprietate terenuri vecine
- Construcție propusă
- Construcții vecine
- Circulație auto existentă
- Circulație pietonală existentă
- Circulație auto propusă (modernizare drum exploatare)
- Suprafața necesară pentru realizare profil drum

Suprafața necesară pentru realizare profil drum

- Rampa auto propusă
- Alei pietonale propuse / Trotuar de gardă
- Loc de joacă pentru copii
- Spații verzi
- Vegetație medie și joasă
- Acces pietonal propus
- Acces auto propus
- P.G. Punct gospodăresc

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40044860 J 32/1505/2018	arh. Daniel H.A. Vanca		Scara: 1:500	Beneficiar: HAUSERBAU IN ROTH S.R.L. Nr. pr. 02/2018
PROIECTANT SPECIALIZAT S.C. PROMEGA S.R.L. CUI 14685397 J 12/1110/10.06.2002	arh. Daniel H.A. Vanca		Data: 11.2018	Amplasament: str. Emil Racovita I.n
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE MICT S+P+2E si IMPREJMUIRE
COORD. URB.	arh. Daniel H.A. Vanca		1:500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca		Data:	titlu planșă:
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		11.2018	REGLEMENTARI URBANISTICE Nr. pl. A.03



LEGENDA

- Amplasament studiat
- Limita Intravilan
- Limita UTR
- ZONE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INALTURAREA RISCULUI DE INSTABILITATE
- ZONE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- UTB 2** ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI 1 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2
- LD** SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUCȚIE ÎZOLAT ȘI CU PLAT CU ÎNĂLȚIME MAX. P+2 SITUATE ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE PE PARCELAR TRACȚIONALE ÎNSĂȘI SPONTANE SITUATE ÎN UNELE CAZURI PE VERSANȚI

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUIJ 40064860 J32/1505/2018	PROIECTANT SPECIALTATE S.C. PROMEGA S.R.L. CUIJ 4685397 J12/1110/ 10.06.2002			Beneficiar: HAUSERBAU IN ROTH S.R.L Amplasament: str. Emil Racovița f.n
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Nr. pr.
COORD. URB.	arh. Daniel H.A. Vanca		1:5000	02/2018
PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca arh. Roxana Ioana Dan		1:10000	Faza: P.U.D.
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		Data: 11.2018	Nr. pl. A 01
				Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE MICI 5+P+2E și IMPREJMUIRE
				Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLAN DE INCADRARE IN PUG