



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

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. 7165/ 16.05.2019



RAPORT

privind propunerea de aprobare P.U.D "Construire locuință
anexă, împrejmuire, bransamente utilități" Str. Șipoțele fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr.132 /2019, s-a avizat P.U.D. " Construire locuință, anexă, împrejmuire, bransamente utilități" beneficiari fiind Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana cu domiciliul în Germania. Prin Certificatul de urbanism nr. 609/20.12.2018, s-a impus beneficiarilor Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana cu domiciliul în Germania , elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și 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. Șipoțele fn., identificat prin extrasul CF nr.101284 Mediaș, nr.cad.101284 cu suprafața de 700 mp, proprietari Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana. 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. 7165/ 02.05.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant general Birou Individual de Arhitectura. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 23.11.2018, respectiv Avizul arhitectului șef nr.1/ 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 locuință , anexă, împrejmuire, bransamente utilități ,, str. Șipoțele fn.,cu următoarele reglementări urbanistice :

- Steren = 700 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T.propus= 29,61%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,29
- Regim maxim de înălțime=P+2; Regim propus de înălțime = P
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă – 6,0m, retragere laterală minimă sudică – 3,00 m, retragere față de aliniament – 3,00m , retragere minimă laterală nordică – 0,60m .

Circulații și accese: Parcela are acces din drum existent, pavat cu o lățime de 3,84m, care are legătură directă cu str. Șipotele. Se propune amenajarea unei alei pietonale în incintă și a unei rampe auto, cu lățimea de 2,50m.

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.5588/05.04.2019 , însușit de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 132/2019 .

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

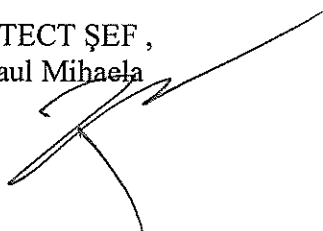
3) TEMEI LEGAL

- 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,

SABAU CARMEN 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 Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana cu domiciliul în Germania, înregistrată la nr. 7165 din 02.05.2019,
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. 01 din 15.05.2019

pentru Planul urbanistic de detaliu ” Construire locuință, anexă, împrejmuire, bransamente utilități” generat de imobilul situat în Mediaș , str. Șipoțele fn.

Inițiator : PASC MAURER VASILE , OLTEAN ADRIANA

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 sud vestică a orașului.

Este delimitat : Vest: teren proprietate privată- liber de construcții;

Est: drum pavat;

Sud: proprietate privată – teren liber de construcții

Nord: teren aflat în proprietatea Statului Român;

Suprafața studiată în P.U.D. este de 700 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 locuință , anexă, împrejmuire și bransamente;
- Funcțiuni predominante: zona de locuințe individuale și colective mici, cu caracter urban, cu înălțime maximă P+M;
- Funcțiuni permise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, birouri, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje.
- H max = P+2 ;
- P.O.T. max= 40% ;
- C.U.T. max= 0,80

Prevederi P.U.D. propuse:

- P.O.T. propus= 29,61%
- C.U.T. propus= 0,29
- Regim propus de înălțime=P
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă – 6,0m, retragere laterală minimă sudică – 3,00 m, retragere față de aliniament – 3,00m , retragere minimă laterală nordică – 0,60m .

Circulații și accese: Parcela are acces din drum existent, pavat cu o lățime de 3,84m, care are legătură directă cu str. Șipoțele. Se propune amenajarea unei alei pietonale în incintă și a unei rampe auto, cu lățimea de 2,50m.

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 separativ 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.

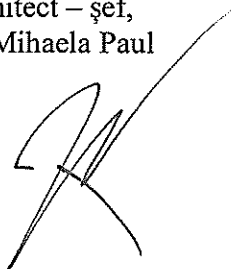
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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





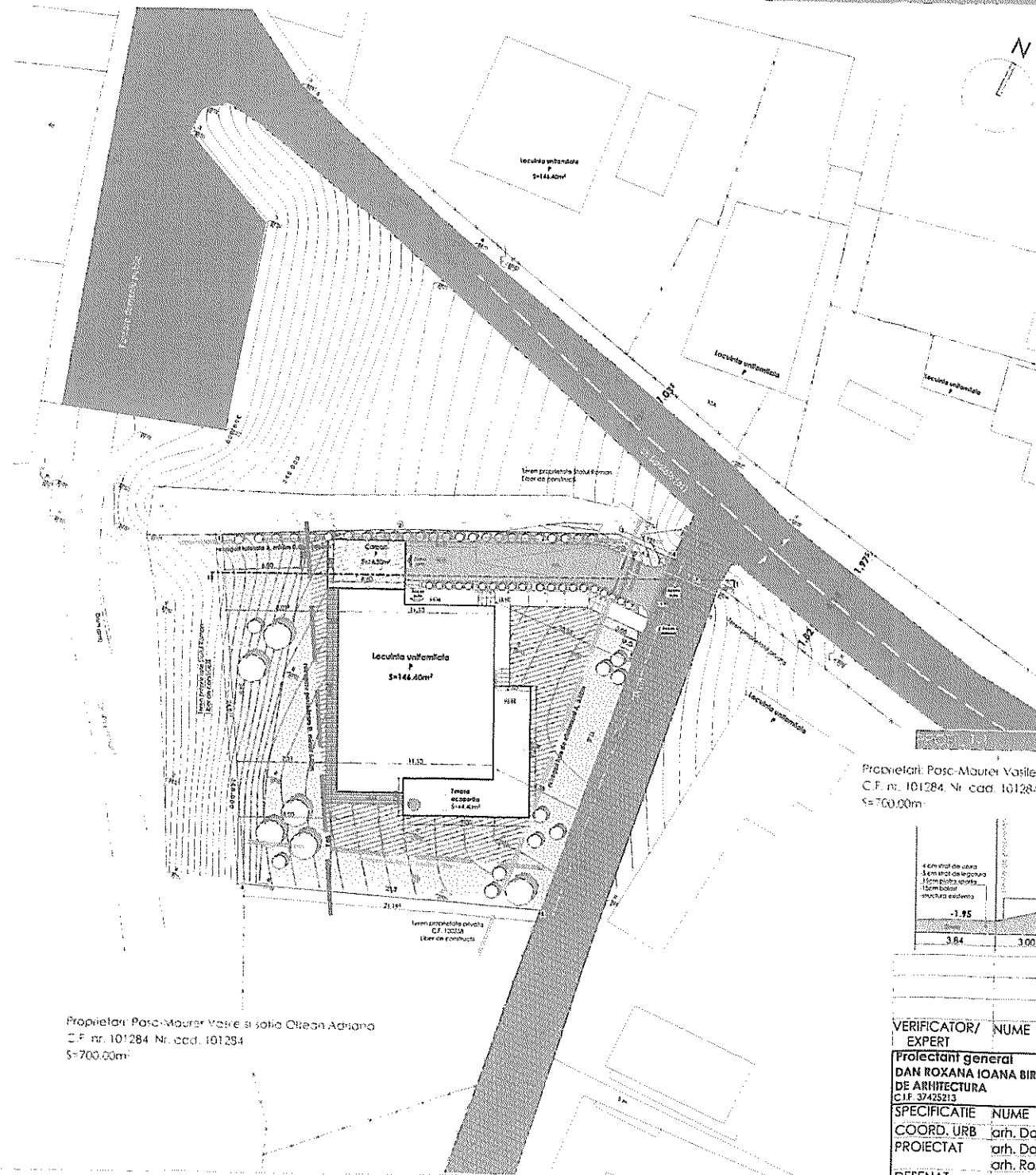
Legenda:

- Amplasament studiat
- Limita intravilan
- Limita UTR

UTR 2
 ZONA REZIDEN TIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI I
 FUNC TII COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME MAX. P+2

L10
 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE
 CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT CU PAL ISE MAX P+2 SITUATE IN
 AFARA LIMTELOR ZONEI PROTEJATE PE PARCELARI TRADI TIONALE
 SAU SPONTANE SITUATE IN UNELE CAZURI PE VERSANTI
 MONTANI

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 37425213		Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397		Beneficiar: Pasc-Maurer Vasile si soția Olleau Adriana Amplasament: str. Spate nr.12, Medias, jud. Sibiu Nr. pr. 26/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000 1:10000	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA SI IMPREJMUIRE Faza: P.U.D.
COORD. URB PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca	A	Data: 03.2019	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA/ IN PUG Nr. pl. A.01
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			



Zona studiata

- Limita de proprietate teren studiat
- Limite de proprietate terenuri vecine
- Suprafata constructibila
- Constructie propusa
- Anexa (carport) propusa
- Constructii vecine
- Circulatia auto existenta
- Circulatia pietonala existenta
- Drum - pavaj
- Rigola beton
- Terasa acoperita propusa
- Aler pietonale propusa/ Tranzit de garda
- Spatii verzi
- Vegetatie medie si joasa
- Acces pietonal propus
- Acces auto propus
- P.G. Punct gospodaresc

S teren = 700.00 m²

	Existenti		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0.00	0.00	162.90	23.27
Circulatii pietonale in incinta	0.00	0.00	34.15	4.87
Circulatii auto in incinta	0.00	0.00	47.25	6.75
Terasa acoperita	0.00	0.00	44.40	6.34
Spatii verzi	700.00	100.00	410.30	58.63
Punct gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.14
Total	700.00	100.00	700.00	100.00

UTR = 2, zona Lib
 POT existenta = 0.00% POT propus = 29.61%
 CUT existenta = 0.00 CUT propus = 0.29

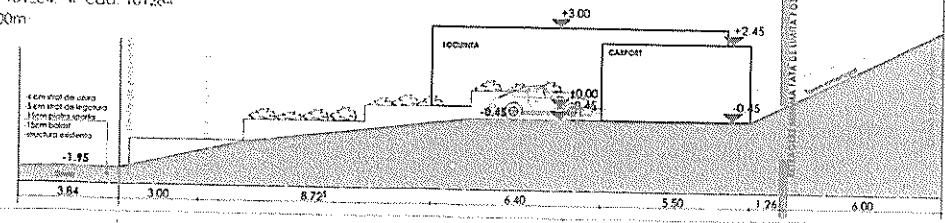
No Pnt	X [m]	Y [m]
1	516881.610	450887.119
2	516887.613	450898.067
3	516894.291	450912.209
4	516894.422	450916.331
5	516867.997	450919.263
6	516860.092	450899.599

RETRAGERE

- Retragere fata de diamantul A 3.00m
- Retragere fata de linia laterala B min 0.60m
- Retragere fata de linia laterala C min 3.00m
- Retragere fata de linia laterala D min 0.60m



Proprietari: Pasc-Maurer Vasile si sotia Oltescu Adriana
 C.F. nr. 101284 Nr. cad. 101284
 S=700.00m²



Proprietari: Pasc-Maurer Vasile si sotia Oltescu Adriana
 C.F. nr. 101284 Nr. cad. 101284
 S=700.00m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general	DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 37425213			Beneficiar: Pasc-Maurer Vasile si sotia Oltescu Adriana Nr. pr. 26/2018
Proiectant specialitate	S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397			Amplasament: str. Spatele nr.12, Medias, jud. Sibiu
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA SI IMPREJMUIRE
COORD. URB PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca		1:300	Faza: P.U.D.
DESENAT	arh. Daniel H.A. Vanca arh. Roxana Ioana Dan arh. Roxana Ioana Dan		Data: 03.2019	Titlu planşa: RELEMENTARI URBANISTICE Nr. pl. A.03