



R. 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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



DIRECȚIA ARHITECT SEF  
Nr. 5900/ 09.04.2019

APROBAT:  
PRIMAR  
Gheorghe Roman



### RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.Z. “Construire casă nouă, împrejmuire,  
și racord rețele utilitare” Str. Moșnei fn

#### 1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 513/24.10.2018 s-a impus beneficiarilor Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra , Movilă Constantin și soția Movilă Bianca Grațiela, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia ( fostă Petraș) cu domiciliul în Mediaș , șos. Carpenului nr.12, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114339; 114212; 114217; 114340; 109587; 114203;114110; 109588; 114204; 114109; 114098; 114216; 114097 , nr. cad. 114339; 114212; 114217; 114340; 109587; 114203;114110; 109588; 114204; 114109; 114098; 114216; 114097 cu suprafața de 7701 mp, proprietari Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra , Movilă Constantin și soția Movilă Bianca Grațiela, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia ( fostă Petraș). Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzona de locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, L1b și L1n -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. 5900/08.04.2019 beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant Birou Individual de Arhitectura. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1 / 13.03.2019.

#### 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 însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.Z “ Construire casă nouă, împrejmuire, și racorduri rețele edilitare ,, str. Moșnei fn.

Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei . Accesul la parcela studiată se face printr-un drum de exploatare subdimensionat. Se propune lărgirea căii de acces de la 7,00m la 8,00m (6,00m carosabil – 2 trotuare

de 1,00m) prin cedarea unor fâșii de teren de-a lungul proprietăților studiate. În dreptul acceselor auto și pietonale la parcele, se recomandă asigurarea unor supralărgiri de întoarcere, prin retragerea acestora de la aliniament.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 5900/ 10.04.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

### 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  
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
NR. 5900/09.04.2019

APROBAT  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea  
P.U.Z. „, Construire casă nouă, împrejmuire și racord  
rețele edilitare” str. Moșnei f.n.

În conformitate cu H.C.L. nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construirea de locuințe, pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n., de către Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra, Movilă Constantin și soția Movilă Bianca GrațIELA, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia (fostă Petraș), s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 18 – 24 martie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Informația Săptămânii,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 12.03.2019, anunțul privind intenția d-lui Popa Florin-Adrian și soția Popa Alina, Matei Cristian-Ion și soția Matei Ioana-Ruxandra, Movilă Constantin și soția Movilă Bianca GrațIELA, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia (fostă Petraș de a construi mai multe locuințe, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei f.n.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 12.03.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în diferite locații ale zonei studiate.
5. S-au notificat vecinii de parcelă: dl. Bucșe Horea-Ioan, Seicean Valentin, Colceriu Claudiu Palea Mihai, prin adresa nr.4094/ 14.03.2019, privind intenția de construire locuință.
6. În perioada 12.03. – 26.03.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei, nefiind primite din partea cetățenilor în intervalul menționat.

În data de 27.03.2019 a fost înregistrată o observație din partea proprietarilor parcelei cu nr.CF 110136 Mediaș, cad.110136, având ca obiect cedarea unei suprafețe de teren adiacente DE 2731.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă „, Construire casă, împrejmuire și racord rețele edilitare” pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările și completările ulterioare, și se consideră procedura încheiată.

În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

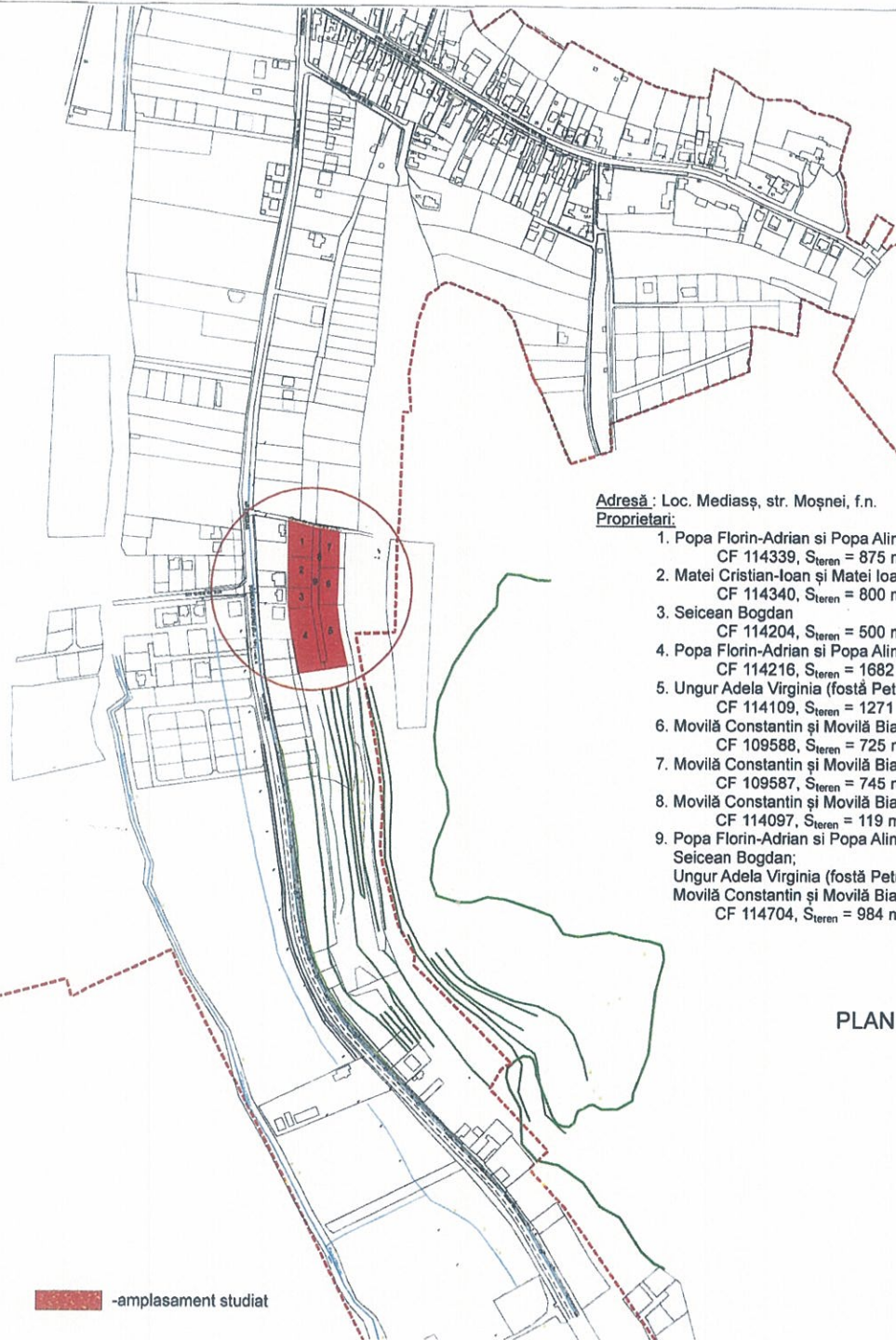
ARHITECT ȘEF,  
Arh. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC,

Dact.PD/2ex SABĂU CARMEN GEORGETA



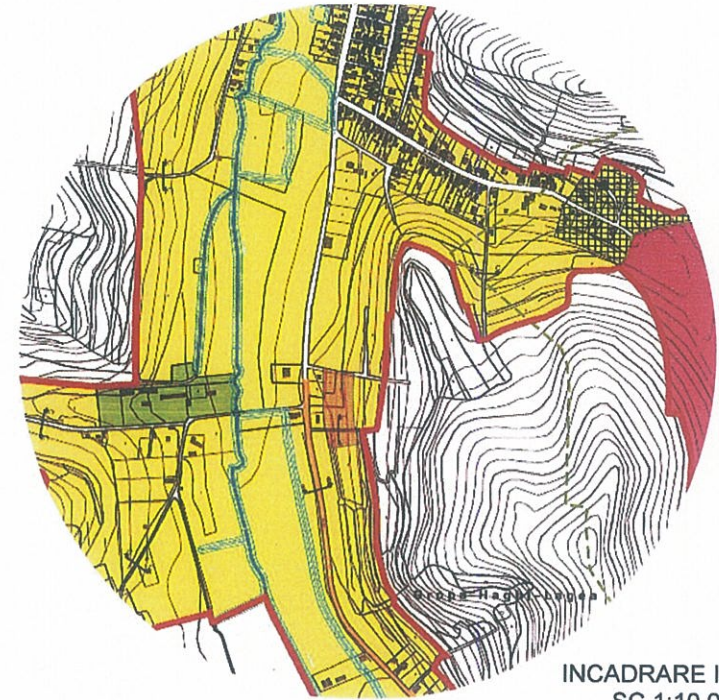


Adresă : Loc. Mediaș, str. Moșnei, f.n.

Proprietari:

1. Popa Florin-Adrian si Popa Alina  
CF 114339, S<sub>teren</sub> = 875 mp
2. Matei Cristian-Ioan și Matei Ioana-Ruxandra  
CF 114340, S<sub>teren</sub> = 800 mp
3. Seicean Bogdan  
CF 114204, S<sub>teren</sub> = 500 mp
4. Popa Florin-Adrian si Popa Alina  
CF 114216, S<sub>teren</sub> = 1682 mp
5. Ungur Adela Virginia (fostă Petraș)  
CF 114109, S<sub>teren</sub> = 1271 mp
6. Movilă Constantin și Movilă Bianca Grațîela  
CF 109588, S<sub>teren</sub> = 725 mp
7. Movilă Constantin și Movilă Bianca Grațîela  
CF 109587, S<sub>teren</sub> = 745 mp
8. Movilă Constantin și Movilă Bianca Grațîela  
CF 114097, S<sub>teren</sub> = 119 mp
9. Popa Florin-Adrian si Popa Alina;  
Seicean Bogdan;  
Ungur Adela Virginia (fostă Petraș), Ungur Emanuel-Grațian ;  
Movilă Constantin și Movilă Bianca Grațîela  
CF 114704, S<sub>teren</sub> = 984 mp

-amplasament studiat



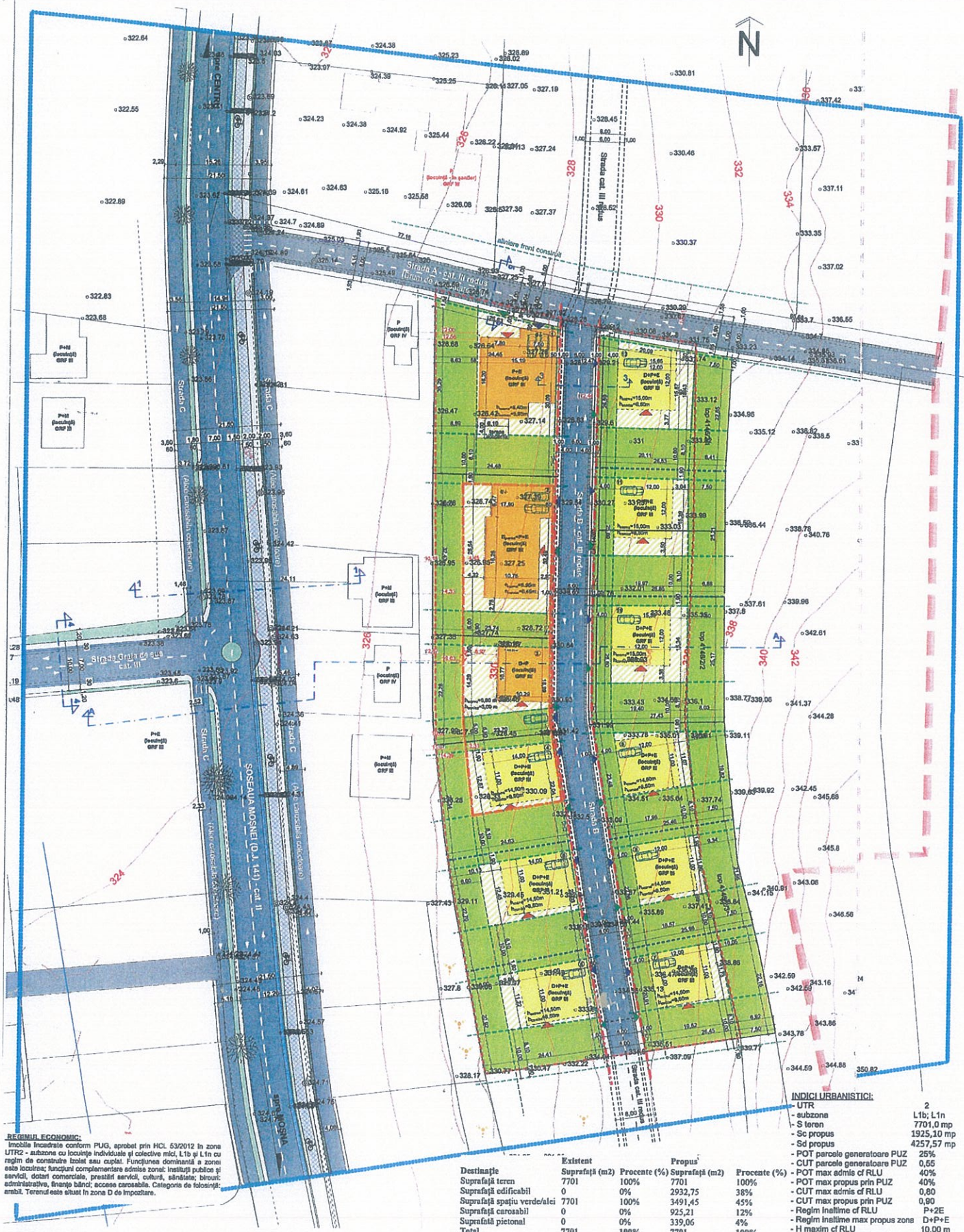
INCADRARE IN PUG  
SC 1:10 000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC 1:5 000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	<b>B.I.A. JIGA diana-denisa</b> C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536			Beneficiari: Popa Florin-Adrian, Matei Cristian Ion, Movilă Constantin, Seicean Bogdan, Ungur Adela-Virginia Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu
	<b>B.I.A. JIGA diana-denisa</b> C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536			Nr. pr. 33/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:5000 1:10000	Titlu proiect: Intocmire PUZ in vederea construirii de casă nouă, Imprejmuire și racorduri rețele editilare
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin		Data:	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga		ian.	Nr. pl. U01
DESENAT	arh. Denisa Jiga		2019	





**REGIMUL ECONOMIC:**  
 Imobile înscrisse conform PUG, aprobat prin HCL 53/2012 în zona UTR2 - subzona cu locuințe individuale și colective mici, L1b și L1n în regim de construcție izolat sau cuplat. Funcțiunea dominantă a zonei este locuințe; funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, culturale, sălășel, birouri administrative, finanțe bănci; acces carosabil. Categorie de folosință: arabil. Terenul este situat în zona D de impozitare.

	Existent	Propus
Suprafață teren	7701	7701
Suprafață edificabil	0	2932,75
Suprafață spațiu verde/alci	7701	3491,45
Suprafață carosabil	0	925,21
Suprafață pietonal	0	339,06
<b>Total</b>	<b>7701</b>	<b>100%</b>

**INDICI URBANISTICI:**

- UTR	2
- subzona	L1b, L1n
- S teren	7701,0 mp
- So propus	1925,10 mp
- Sd propus	4257,57 mp
- POT parcele generatoare PUZ	25%
- CUT parcele generatoare PUZ	0,65
- POT max admis de RLU	40%
- POT max propus prin PUZ	40%
- CUT max admis de RLU	0,80
- CUT max propus prin PUZ	0,90
- Regim înaltime de RLU	P+2E
- Regim înaltime max propus zone	D+P+E
- H maxim de RLU	10,00 m
- H maxim propus prin PUZ	15,50 m
- Nr parcar propus/parcela	1-2 loc.

- LEGENDA**
- LIMITE:**
- parcele care au generat PUZ
  - limita zonei studiate
  - - - - - aliniament (linia de demarcație între domeniul public și cel privat)
  - - - - - retrageri impuse
  - - - - - parcelele propuse
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**
- pietonal
  - carosabil
  - rigole aparente
  - rigole ascunse

- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- SPATIUL CONSTRUIT**
- parcele cu destinația de locuințe și funcțiuni complementare
  - construcții propuse în baza elaborării unui proiect DTAC
  - construcții propuse principale (posibilitate de mobilare parcelă)
  - suprafața edificabilă parcele
  - clădire în curs de edificare
  - compartiment de incendiu S = 1140 mp
  - acces auto parcele
  - acces pietonal parcele
  - acces clădire

- AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE**
- zona verde spațiu public
  - zona verde spațiu privat
  - taluz
  - copaci propusi
  - zid de sprijin
  - depozitare pubele

**RETRAGERI**  
 (fața de limitele de proprietate):  
 - N : 0,50 m / 1,80 m  
 - V : 0,63 m / 6,00 m / 4,00 m  
 - E : 8,10 m / 8,00 m  
 - E : 0,50 m / 6,00 m

**REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500**

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SIGNATURA	ȘTERINTA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA
<p align="center"><b>B.I.A. JIGA diana-denisă</b>                      C.I.F. 36133271                      jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armatoriilor, nr. 7, tel. 0745364536</p>				Beneficiar: Popi Florin-Denisă, Matei Cristian Nr. pr. 33/2018 Amplasament: str. Mediaș, ca. loc. Mediaș, jud. Sibiu
ȘEF PROIECT	arh. Boli Dorin			Titlu proiect: Intocmire PUZ în vederea construirii de case noi, improvizare și racorduri rețele edilitare
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			Faza: P.U.Z.
DESEMAT	arh. Denisa Jiga			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE