



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. 5614/ 05.04.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.Z "Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare" Str. Moșnei fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 34/ 31.01.2019, s-a impus beneficiarilor d-na Vlăduțiu Felicia și dl. Vlăduțiu Octavian-Cosmin cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr.125, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114230;114229; 114233; 114234; T.P.3011/6, nr.top. 2734/1/6, nr.cad. 114230;114229; 114233; 111276; 114234; T.P.3011/6 cu suprafața de 3541 mp, proprietari Vlăduțiu Felicia și Vlăduțiu Octavian-Cosmin. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat L1n-conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea; funcțiuni complementare admise zonei :instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, dotări, birouri etc.

Cu cererea nr. 5614/ 03.04.2019 beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant general SC Alma Proiect SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 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 locuințe, împrejmuire , garaje, racord utilități, dezmembrare,, str. Moșnei fn.

Se propune edificarea unor imobile cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Parcela are acces direct la strada Moșnei. Se propune amenajarea unui drum în interiorul parcelei cu partea carosabilă 3,50 m cu o bandă de sens unic, cu acces intrare – ieșire de 6,00m lățime, cu alveole de depășire asigurate în zona retragerilor porților de acces (auto și pietonale) la parcele. Circulația pietonală este asigurată pe domeniul public, pe același palier cu drumul de acces.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.5614/ 05.04.2019 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 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 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; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
NR. 5614/ 05.04.2019



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.Z. „, Construire locuințe, împrejmuire, garaje,
racord utilități, dezmembrare” 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 amplasarea de locuințe, pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n., de către d-na Vlăduțiu Felicia și dl. Vlăduțiu Octavian Cosmin, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 25 februarie - 04 martie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 11.03.2019, anunțul privind intenția d-lui Vlăduțiu Octavian-Cosmin și d-nei Vlăduțiu Felicia de a amplasa locuințe, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 11.03.2019.
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. Tollas Levente și d-na Moga Ana, prin adresa nr.3644/14.03.2019, privind intenția de construire locuințe.
6. În perioada 11.03. – 26.03.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.

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

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă „Construire locuințe, împrejmuire, garaje, racord utilități, dezmembrare” pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei fn., 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.

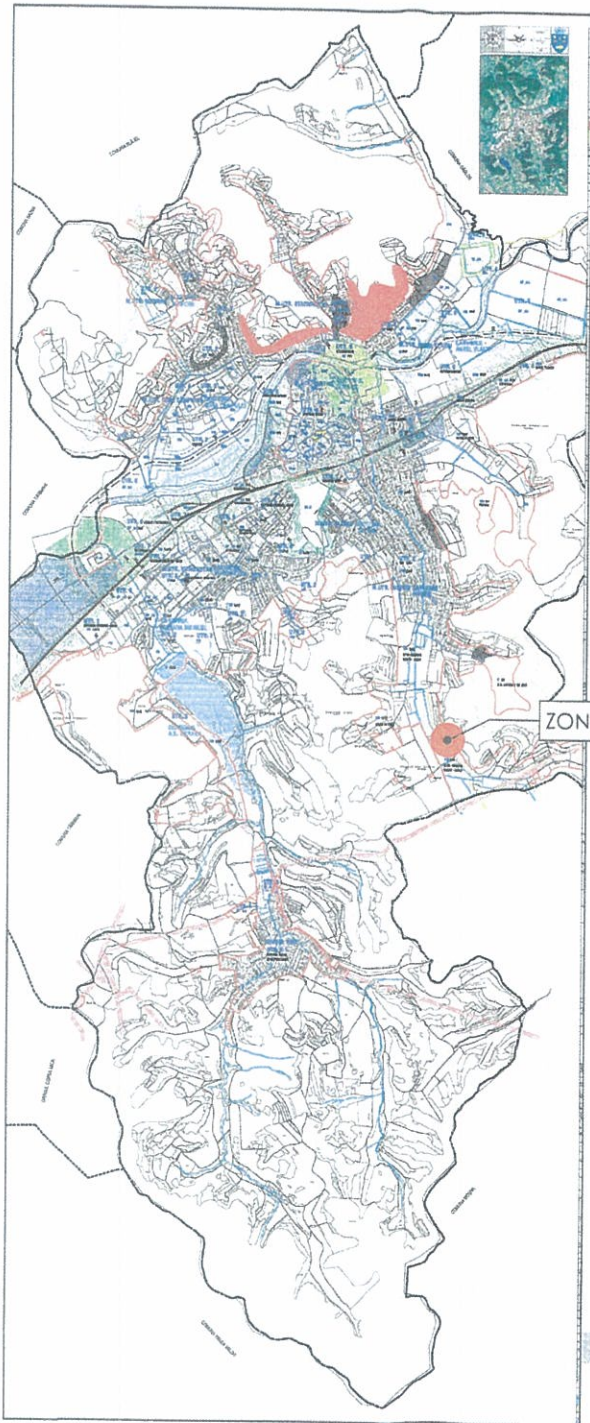
ARHITECT ȘEF,
Arh. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC,

SABAU CARMEN GEORGETA

Dact.PD/2ex

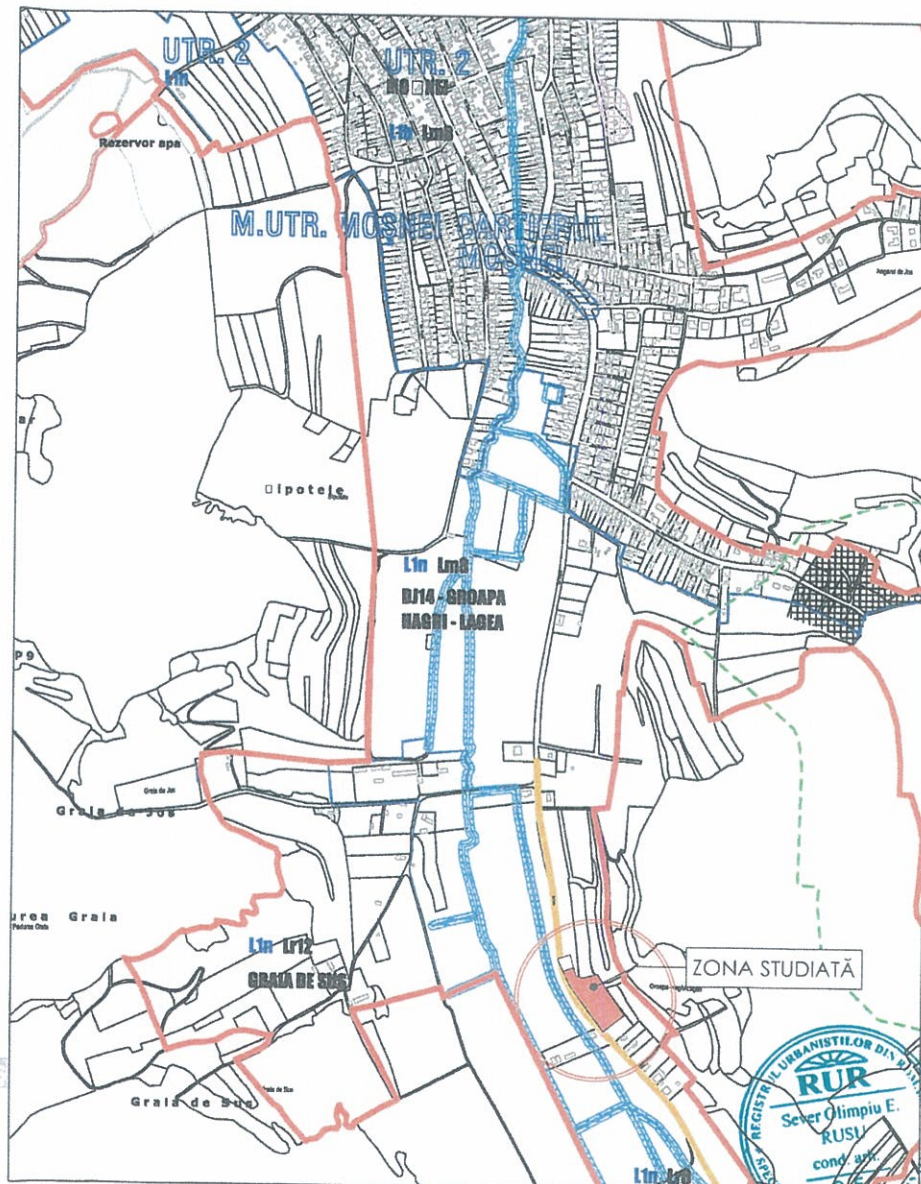


ZONA STUDIATĂ

Extras din P.U.G. Medias



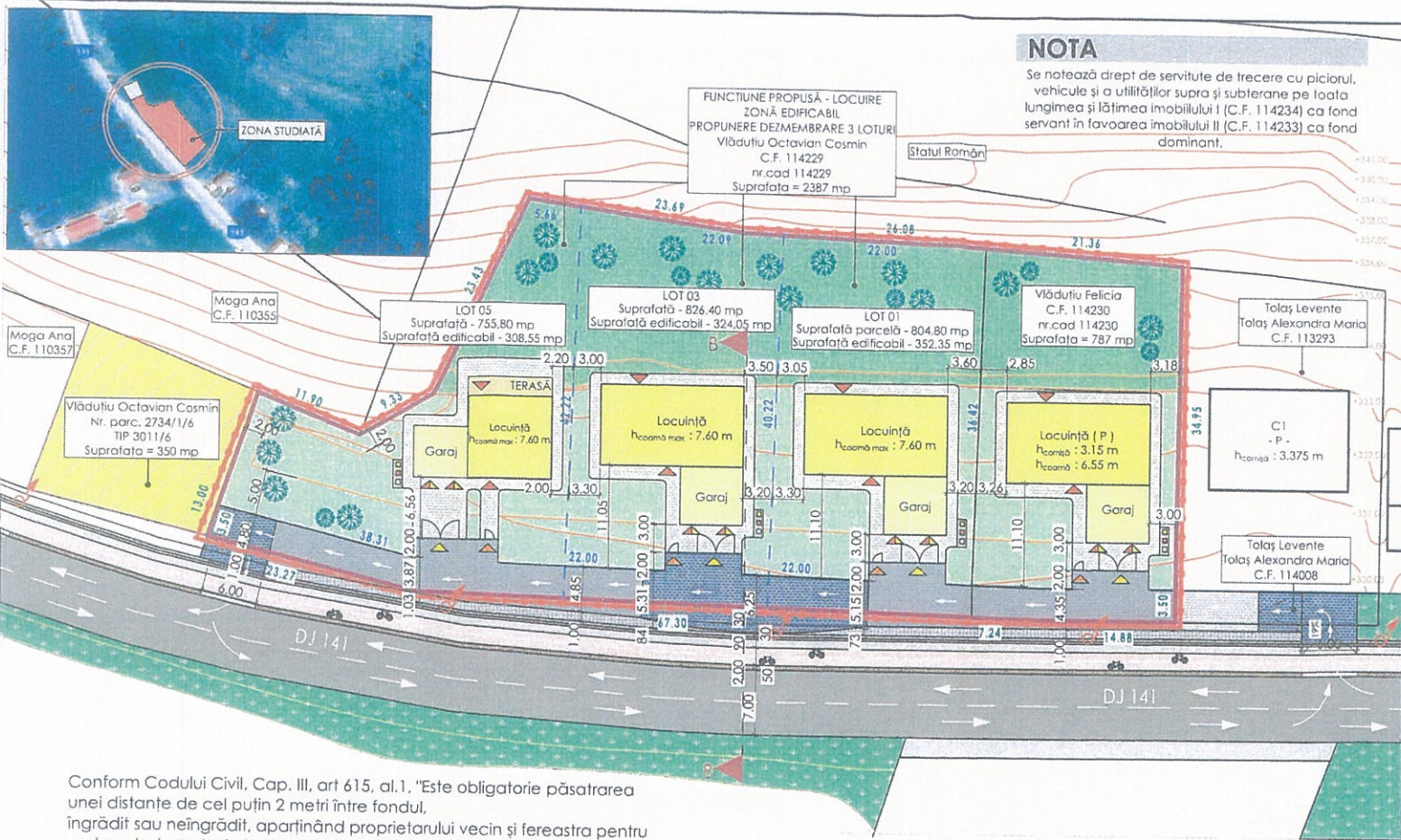
P.U.G. Medias



ZONA STUDIATĂ



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SĂMNAȚURĂ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
BUDASCA I. DORINA PFA Sibiu, Mun. Medias, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14 tel: 0746127371				Beneficiar : Viăduțiu Felicia Viăduțiu Octavian - Cosmin Amplasement: Medias, str. Moșnei f.nr.	Proiect: nr.03
ȘEF PROIECT	c.arh. Rusu Sever		Scară:	Titlu proiect:	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	c.arh. Rusu Sever		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr. U - 00
DESENAT	d.pr. Budasca Dorina		2019	Încadrare în P.U.G. Medias	



P.U.Z.
Plan urbanistic zonal

Construire locuințe, împrejurire, garaje, racord utilități, dezmembrare
Mediaș, str. Moșnei f.n.
Suprafața zonă studiată - 3541 mp

- LEGENDA:**
- Limite**
- Limita P.U.Z.
 - Limita parcelei studiate
 - Limita edificabil - retragere față de limitele de proprietate
 - Limite parcele propuse (dezmembrare)
- Zonificare funcțională**
- Funcțiune - locuire
 - Funcțiune - garaj
 - Zonă spații verzi
 - Zonă arbori și arbuști
 - Zonă platformă pubele
- Circulații**
- Domeniul public - drum DJ141
 - Domeniul public - pistă biciclete
 - Domeniul privat - alei pavate
 - Domeniul public - trotuar
 - Domeniul public - spațiu verde
 - Rigolă
 - Zid de sprijin
 - Carobil dalat propus
 - Domeniul public - trotuar propus
 - Rampă acces și alveolă propuse

Conform Codului Civil, Cap. III, art 615, al.1, "Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond".

INDICI URBANISTICI

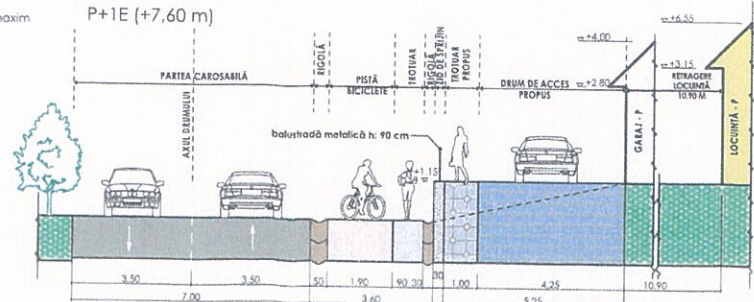
UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
DISTANȚA ÎNTRE CLĂDIRI

- locuințe unifamiliale și garaje
- va fi egală cu jumătate din înălțime, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt

P.O.T. max 40,00 %
C.U.T. max 0,80
Regim de înălțime maxim P+1E (+7,60 m)

PLAN PROPUNERE MOBILARE
scara 1 : 500

NOTA
Anexa la planșa U - 04 este planșa U - 04**



PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
CUI 37125852
BUDAȘCA I. DORINA
Domeniul de activitate: arhitectură
Municipalitate - Jud. Sibiu

RUR
Sever Olimpia E. KUSU
cund. arh.
D.E.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BUDASCA I. DORINA PFA	Sibiu, Mun. Mediaș, str. 1 Decembrie, Nr.31. Bloc 38. Scara A, Ap. 14		CUI 37125852	Beneficiar: Vlăduțiu Felicia Amplasament: Mediaș, str. Moșnei f.n.
PROIECTAT	c.arh. Rusu Sever		Scara: 1 : 500	Titlu proiect: Construire locuințe, împrejurire, garaje, racord utilități, dezmembrare
DESENAT	d.pr. Budașcă Dorina		Data: 2019	Titlu planșă: Plan propunere mobilare

Proiect: nr.03
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. U - 04