

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

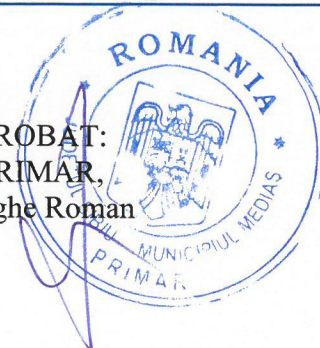
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



MEDIAȘ

DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 16272/ 04.12.2018

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.D “Construire imobil locuințe
colective mici, S+P+2E” Str. Emil Racoviță fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 516/ 24.10.2018, s-a impus beneficiarului Hauserbau In Roth SRL cu domiciliul în Mediaș, str. Vulcan nr.3, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, 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 Mediaș nr.106350,nr.top.3501/2/1/2/2 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. 16272/ 07.11.2018 beneficiarul solicită avizarea 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. 2 / 23.11.2018.

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.D “ Construire imobil de locuințe colective mici S+P+2E ,, str. Emil Racoviță fn.

Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. 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 carosabil cât și cel auto.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.16272/23.11.2018 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



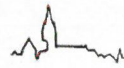
VIZAT JURIDIC,
GABĂU CARMEN GEORGETA



PD/2ex.

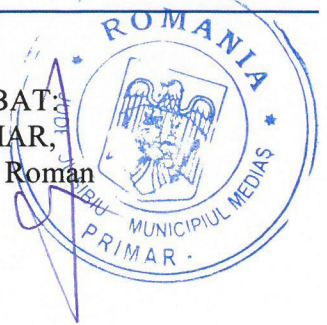
Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
NR. 16272/ 23.11.2018

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „, Construire imobil locuințe colective mici, S+P+2E”
str. Emil Racoviță 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 unui imobil locuințe colective mici, pe terenul situat în Mediaș, str. Emil Racoviță f.n., de către Hauserbau In Roth SRL, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 1 - 07 noiembrie 2018 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 13.11.2018, anunțul privind intenția beneficiarului Hauserbau In Roth SRL de a construi un imobil locuințe colective mici, pe terenul situat în Mediaș str. Emil Racoviță fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 13.11.2018.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în diferite locații ale zonei studiate.
5. În perioada 13.11- 23.11.2018, 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 Detaliu „, Construire imobil locuințe colective mici, S+P+2M” pe terenul situat în Mediaș, str. Emil Racoviță 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

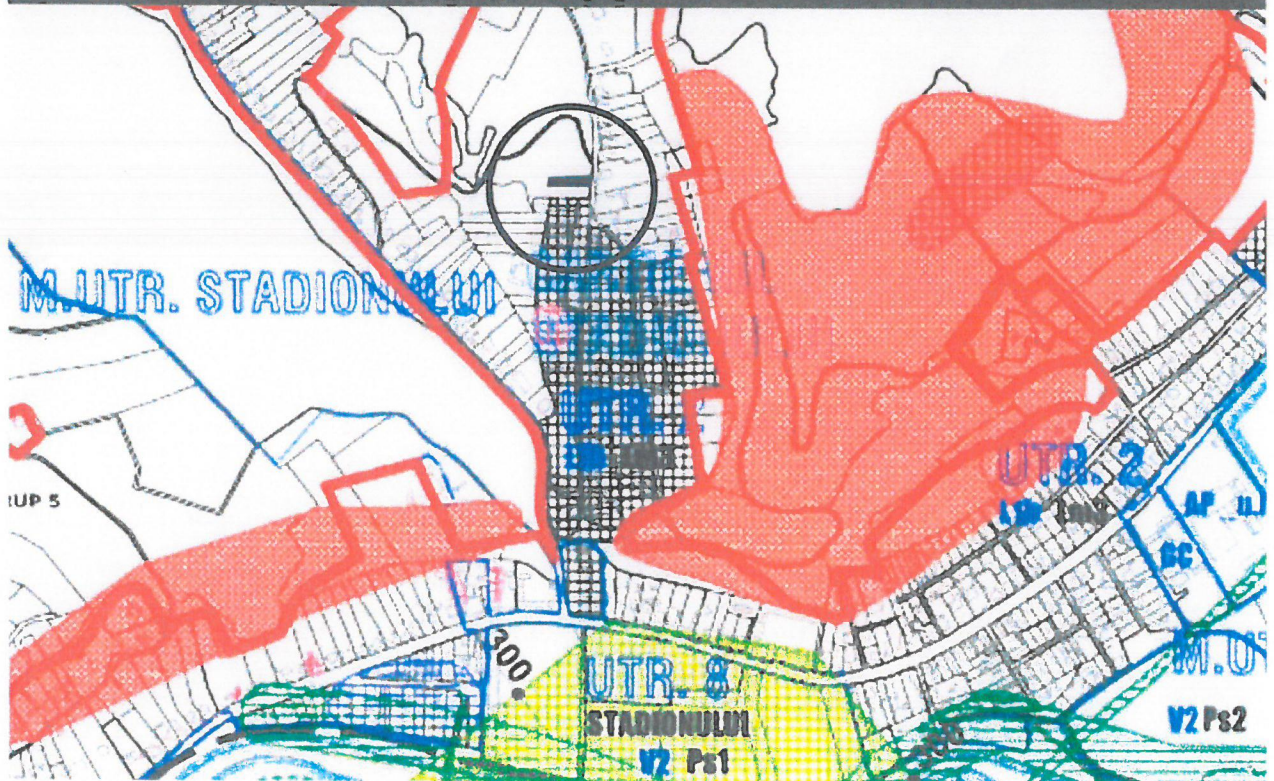
VIZAT JURIDIC,

GABĂU CARMEN GEORGETA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

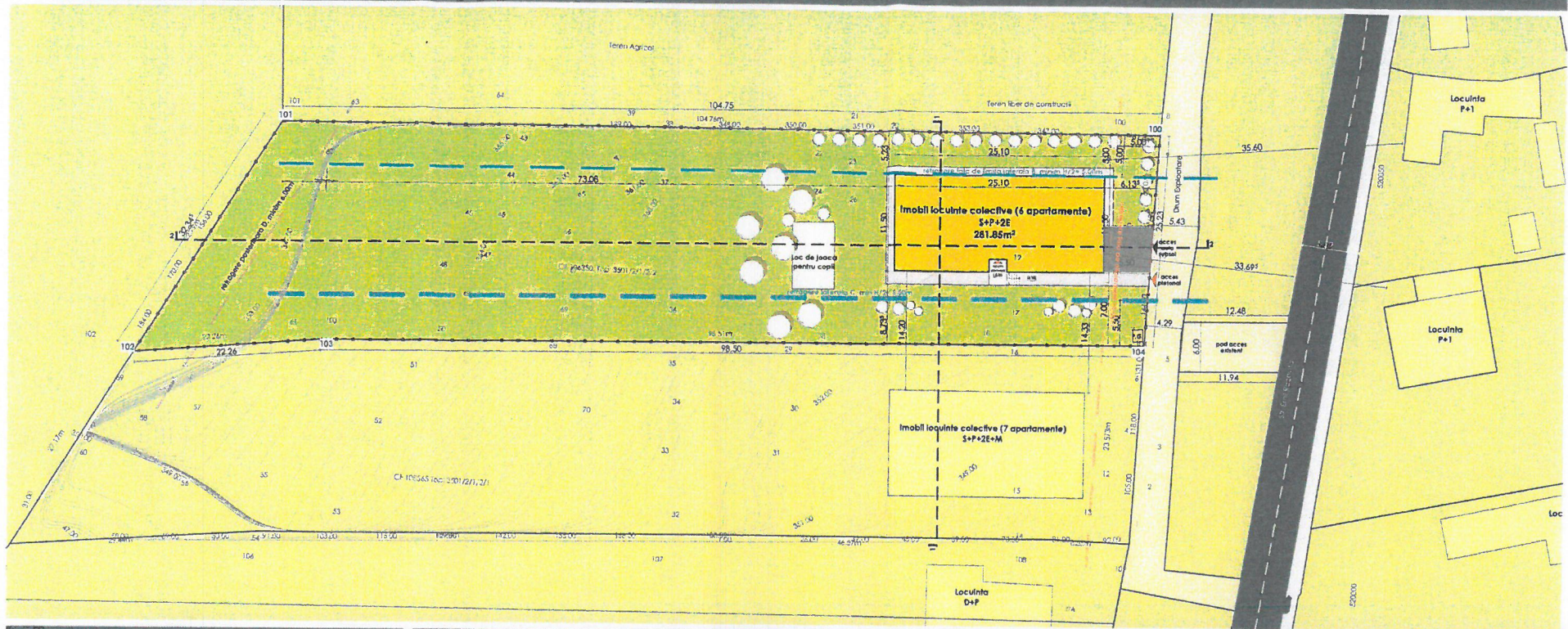


PLAN DE INCADRARE IN PUG

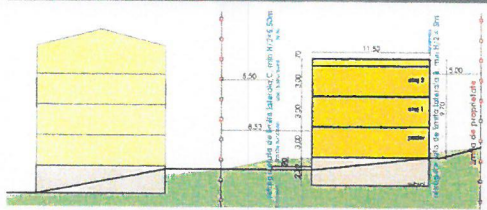


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL J 32/1505/2018		PROIECTANT SPECIALITATE S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397		Beneficiar: HAUSERBAU IN ROTH S.R.L. Nr. pr. 03/2018 Amplasament: str. Emil Racovița f.n.
SPECIFICATIE COORD. URB. PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Dan Vanca arh. Dan Vanca arh. Roxana Ioana Dan arh. Roxana Ioana Dan	SEMNATURA Scara: Data: 10.2018	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE MICI S+P+2E si IMPREJMUIRE Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLAN DE INCADRARE IN PUG	Faza: P.U.D. Nr. pl. A.01

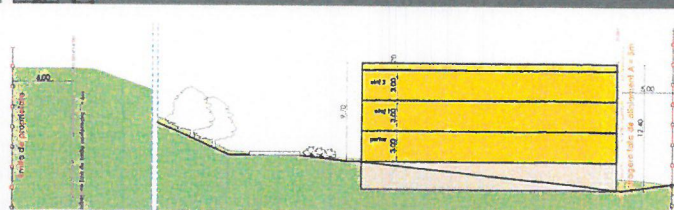
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE



Profil 1-1



Profil 2-2



Legenda

- Limita de proprietate teren studiat
- Constructie propusa
- Constructii vecine
- Circulatie auto existenta
- Circulatie pietonala existenta
- Circulatie existenta neamenajata (drum de pamant)
- Rampa auto propusa
- Alei pietonale propuse
- Loc de joaca pentru copii
- Spatii verzi
- Vegetatie medie si joasa
- Acces pietonal propus
- Acces auto propus
- Punct gospodaresc

Indici urbanistici

UTR	2, zona LIb
Suprafata	2900.00 m ²
Suprafata utila constructii	281.85 m ²
Suprafata utila constructii P.O.T.	281.85 m ²
Suprafata utila constructii M	1127.40 m ²
Suprafata utila constructii S+P+2E+M	845.55 m ²
P.O.T.	40% / 9,21%
C.U.T.	0.80 / 0,29
Destinatie urbanistica - zona de dezvoltare	S+P+2E / S+P+2
Nr. de locuinte pe lot	6

Bilant Teritorial

S teren	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propusa	0.00	0.00	281.85	9.71
Circulatii pietonale in incinta	0.00	0.00	92.00	3.17
Circulatii auto in incinta	0.00	0.00	32.25	1.11
Spatii verzi	2900.00	100.00	2481.90	85.95
Punct gospodaresc	0.00	0.00	2.00	0.06
Total	2900.00	100.00	2900.00	100.00

UTR = 2, zona LIb
 POT existant=0.00% POT propus=9,71%
 CUT existant=0.00 CUT propus=0,29

Tabela coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
100	520061.482	450198.989
101	520056.743	450094.329
102	520028.152	450078.259
103	520030.907	450100.351
104	520036.248	450198.719

Retrageri si aliniamente

- Retragere fata de aliniament A = 5.00m
- Retragere fata de limita laterala B, min H/2= 5.00m
- Retragere fata de limita laterala C, min H/2= 5.50m
- Retragere fata de limita laterala D, min=6.00m

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL				
PROIECTANT SPECIALITATE S.C. PROMEGA S.R.L.				
J 32/1505/2018				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Beneficiar: HAUSERBAU IN ROTH S.R.L. Nr. pr.
COORD. URB.	arh. Dan Vanca		1:500	03/2018
PROIECTAT	arh. Dan Vanca		Data:	Faza:
	arh. Roxana Ioana Dan		10.2018	P.U.D.
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			Nr. pl.
				A.03