



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. 7982 / 15.05.2019



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.D “locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă” str. Baia de Nisip FN

1) EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea realizării obiectivului, prin Certificatul de Urbanism nr. 581 / 04.12.2018, s-a impus beneficiarului Mun. Mediaș prin reprezentant, primar Gheorghe Roman cu sediul în mun. Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul studiat, pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul mun. Mediaș, str. Baia de Nisip FN, alcătuit din două imobile identificate prin: CF 103508 Mediaș, nr. top. 4687/2/2 cu suprafața de 7572 mp, proprietar mun. Mediaș și CF 103509 Mediaș, nr. cad. 103509, nr. top. 4687/2/3 cu suprafața de 2293 mp, proprietar mun. Mediaș. Din punct de vedere economic terenul cu nr. CF 103508 Mediaș este situat parțial în zona pentru echipare edilitară TE (utilizări permise: construcții și instalații tehnico edilitare, instituții care coordonează activ. în domeniu, stație de epurare comună, spații verzi, staționări auto) și parțial în UTR5, subzona M3 iar terenul cu nr. CF 103509 Mediaș se află în zona UTR5, subzona M3 ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe - conform P.U.G aprobat prin HCL nr. 53/2012. Utilizări permise pentru subzona M3: sedii ale unor firme, asistență medicală; servicii sociale, colective sau personale; constr. pentru învățământ; comerț cu amănuntul la parterul construcțiilor; spații plantate; locuințe individuale, colective mici și medii; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Cu cererea nr. 7982 / 15.05.2019 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de B.I.A. ARH. Dorin Boilă – șef proiect arh. Dorin Boilă. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 6 /13.03.2019.

2) RAPORT

Dat fiind faptul că documentația respectă prevederile impuse de legislație, propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care stă la baza proiectului de hotărâre și însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.D “ locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă” str. Baia de Nisip FN.

Se propune amplasarea unui grup de locuințe colective sociale, cu regim de înălțime P+3E, cu un total de 80 de apartamente, precum și amenajările exterioare aferente: alei pietonale, alei circulație auto, parări, spații verzi, locuri de joacă pentru copii și platforme gospodărire comună.

Se propune realizarea a opt imobile tip bară simplu tract, cu circulații exterioare: scări și cursive; blocurile de locuințe vor fi de două tipuri, diferențiate prin structura funcțională a unităților locative componente (16 apartamente cu o cameră, 32 ap. cu două camere și 32 ap. cu trei camere).

Parcățile se vor amenaja suprateran. Vor fi prevăzute spații verzi bogat plantate cu arbori, care să asigure protecție construcțiilor, locurilor de joacă, grădinii comunitare și contra zgomotului. Accesul auto este asigurat din str. Baia de Nisip în sistem inelar, cu un profil stradal în dublu sens, cu banda de 3,00m. Pe zona neconstruibilă s-au prevăzut majoritatea parcărilor, amenajate cu sens unic.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 7982 / 15.05.2019 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,
ing. Ana-Maria Rusu



VIZAT JURIDIC,

GABRIELA CARMEN GEORGETA


AMR/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1

PLAN AMPLASAMENT

scara 1:2.000



Arhitect șef
Mihaela Paul

CF 103509 2.293 mp

LEGENDĂ

-  LIMITA PARCELI GENERATOARE A P.U.D.
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII PROPUSE
-  ZONA DE GRĂDINĂ A CARTIERULUI
-  ZONĂ DE JOACĂ PENTRU COPII
-  PLATFORMĂ PT. CONTEINERE DEȘEURI
-  LIMITA PARCELĂ ADJACENTĂ, NECONSTRUIBILĂ, CU POSIBILE AMENAJĂRI RUTIERE ȘI PT. SPAȚII VERZI
-  ZONĂ VERDE
-  ACCES PRINCIPAL LA CIRCULAȚIILE VERTICALE

S.C. REGEL

Str. BAIA DE NISIP

CF 103508 7.572 mp

EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZĂ / REFERAT - NR. / DATA	PROIECT NR.
	BIROU IND. DE ARHITECTURĂ URBANISM.DESIGN CONSULTANTĂ O.A.R. SIBIU-VL. NR. 1/2002			BENEFICIAR PRIMĂRIA MUNIC. MEDIAȘ PIATA CORNELIU COPOȘU NR. 3. MEDIAȘ, JUD. SIBIU	21/2018
	ȘEF PROIECT	ARH. DORIN BOILĂ T.N.A. NR. 915	SCARA PL 1: 750	PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINȚE SOCIALE COLECTIVE - STR. BAIA DE NISIP, MEDIAȘ	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	ARH. D. BOILĂ		DATA FEBR. 2019	PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	NR. PL. U. 5.
DESENAT	ARH. D. BOILĂ				



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. 7982/ 15.05.2019



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „Construire locuințe sociale colective, inclusiv utilități
și amenajări exterioare” str. Baia de Nisip fn.

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 edificarea unor locuințe sociale colective, pe terenul situat în Mediaș, str. Baia de Nisip fn., de către Municipiul Mediaș, prin reprezentant – primar Gheorghe Roman, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 01-07 martie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Mesagerul de Sibiu,
2. În perioada 28 februarie - 06 martie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
3. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 07.03.2019, anunțul privind intenția Municipiul Mediaș de a construi locuințe sociale colective, pe terenul situat în Mediaș str. Baia de Nisip fn.
4. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 07.03.2019.
5. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în diferite locații ale zonei studiate.
6. În perioada 07.03. – 16.03.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
7. În data de 23.04.2019 a avut loc și o ședință de informare a populației privind intenția construire a locuințelor anunțată pe site-ul Primăriei .

Până la data întocmirii prezentului raport s-au depus la sediul primăriei interpelări din partea unor cetățeni cu nr. de înregistrare 7100/2.05.2019, respectiv 7224/06.05.2019 , la care s-a răspuns prin adresa nr.8062/16.05.2019.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare ” pe terenul situat în Mediaș, str. Baia de Nisip 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,

SABĂU CARMEN GEORGETA