



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



Nr. 66 / 14.09.2019

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
"Construire casă D+P+E" str. Wewern fn.

Prin adresa nr. 12173 din data de 29.07.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu "Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare, împrejmuire" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern fn, identificat prin CF Mediaș 111674, nr.cad.111674, nr.top.891/1/1/2 ; în suprafață de 788,00mp, Gilind Orlando și Deva Andra-Maria, solicită aprobarea acestuia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 788,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,80
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime = D+P+E
- Retrageri minime față de limitele laterale: limita sud-aliniament – 5,00m; limita vest – lateral dreapta- conform Cod Civil; limita nord-limita posterioară– 11,46m/10,59m; limita est – limita lateral stânga- 2,00m.
- Circulații și accese: Accesul de parcela studiată se face din drumul public – str. Wewern (ramificație), drum cu parte carosabilă cu lățime de 7,00m și trotuar cu lățimea de 1,20m pe ambele părți.
- Echipare tehnico – edilitară: : alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe str.Wewern, pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 246/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUD " Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare, împrejmuire" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 36/01.02.2019 pentru faza PUD.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUD " Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare, împrejmuire" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern fn.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 septembrie 2019,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 66/M.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 12.170/17.09.2019,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. ____ și ____/____.09.2019,

Văzând cererea nr. 12.170/29.07.2019 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n., întocmit de arh. Minea Alexandra-Lucia - proiectant SC Min House Proiect SRL,

Având în vedere HCL nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Mediaș, HCL nr. 246/2019 privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire casă D+P+E branșamente rețele edilitare împrejmuire” str. Wewern f.n., precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 03/11.09.2019 și avizul arhitectului șef nr. 02/11.09.2019,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ,

HOTĂRÂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă PUD „Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n., întocmit de arh. Minea Alexandra-Lucia - proiectant SC Min House Proiect SRL, pentru beneficiarii Gilind Orlando-Iancsi și Deva Andra-Maria cu domiciliul în Mediaș, str. Govora nr.4 bl.48 sc.A ap.28, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Wewern f.n., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.111674, nr.cad.111674, nr.top.891/1/1/2 cu suprafața de 788,00 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 788,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,80
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime = D+P+E
- Retrageri minime față de limitele laterale: limita sud-aliniament – 5,00m; limita vest – lateral dreapta-conform Cod Civil; limita nord-limita posterioară– 11,46m/10,59m; limita est – limita lateral stânga- 2,00m.

Circulații și accese: Accesul de parcela studiată se face din drumul public – str. Wewern (ramificație), drum cu parte carosabilă cu lățime de 7,00m și trotuar cu lățimea de 1,20m pe ambele părți.

- Echipare tehnico – edilitară: : alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe str.Wewern, pe cheltuiala beneficiarului.

(3) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 277 /2019

PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1



Bilant teritorial	Suprafata	%
Suprafata teren (din acte)	788mp	100%
Teren propus pentru constructii	315,2mp	40%
Circulatie auto si parcare	197mp	25%
Zona verde	275,8mp	35%

LEGENDA:

- Limita parcele care au generat PUD
- Suprafata edificabila Locuinte
- Propunere mobilara - Locuinta
- Drum de acces - Domeniul Public
- Spatii verzi amenajate
- Reteza gaze naturale

IE111710

TEREN FARA
CONSTRUCTII

TEREN FARA
CONSTRUCTII

GILAND ORLANDI IONCSI SI DEVA ANDRA MARIA
jud. Sibiu, Medias, Str. Govora, Nr. 4

Construire casa D+P+E, bransamente retele
edilitare, imprejurire
jud. Sibiu, Medias, Str. Wewern, FN

PARCELA CE A GENERAT PUD SI SUPRAFATA REGLEMENTATA

Proprietatea:

CF MEDIAS 111674

PROPRIETAR GILIND ORLANDO IONCSI, DEVA ANDRA MARIA

- Amplasament: jud. Sibiu, mun. Medias, Str. Wewern, FN

- Folosinta propusa: Locuinte cu functiuni complementare

- P.O.T. maxim admis = 40% ;

- C.U.T. maxim admis = 0.8

- Regim de inaltime maxim propus: D+P+E

- H.maxim la coama= +9.00m fata de +0.00 / +10.50m fata de CTA

- H.maxim la cornisa= +6.00m fata de +0.00 / +7.50 fata de CTA

Acest document este proprietatea intelectuala a S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L. si
intra sub incidenta legii nr.8/1996 privind dreptul de autor.
Utilizarea trebulie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa
reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului.

NOTA:

- Orice modificare la proiect se face doar cu acordul proiectantului
- Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la fazele
determinante il exonereaza pe acesta de raspundere

categoria de importanta "C" normala
gradul III de rezistenta la foc
clasa de importanta "III"



S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

jud. Sibiu, Rau Sadului, nr. 169, tel. 0735 945 185

J32/1478/2016 CUI 46044073

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Minea Alexandra Lucia		1/200
Proiectat	Arh. Minea Alexandra Lucia		
Desenat	Arh. Minea Alexandra Lucia		

Data: 02 / 2019

Beneficiar:
GILAND ORLANDI IONCSI SI DEVA ANDRA MARIA
jud. Sibiu, Medias, Str. Govora, Nr. 4

Titlu proiect:
Construire casa D+P+E, bransamente retele
edilitare, imprejurire
jud. Sibiu, Medias, Str. Wewern, FN

Titlu plansa:
PLAN MOBILARE
SITUATIE POSIBILA

Proiect nr.

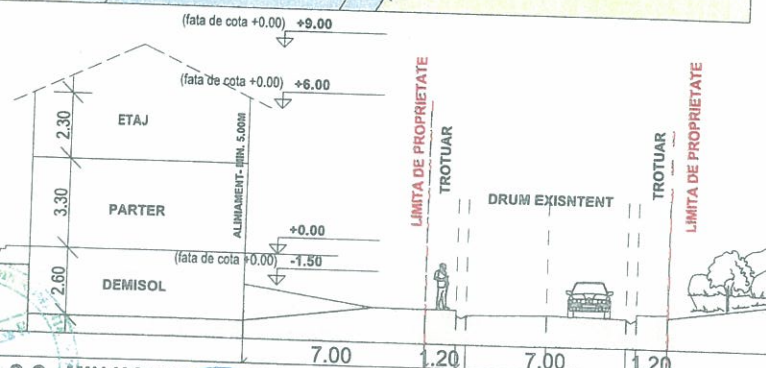
11/2019

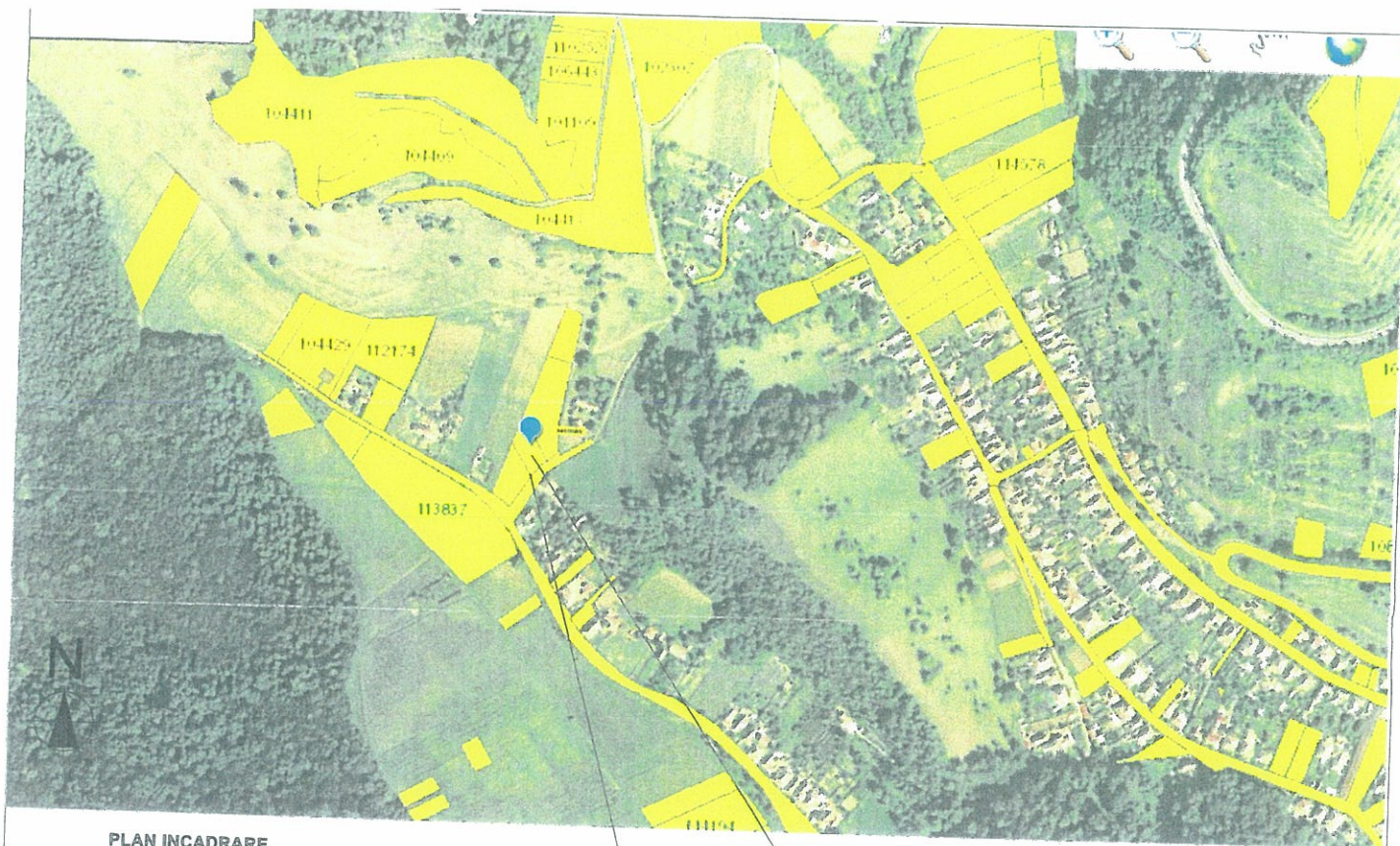
Faza

PUD

Plansa nr.

U05

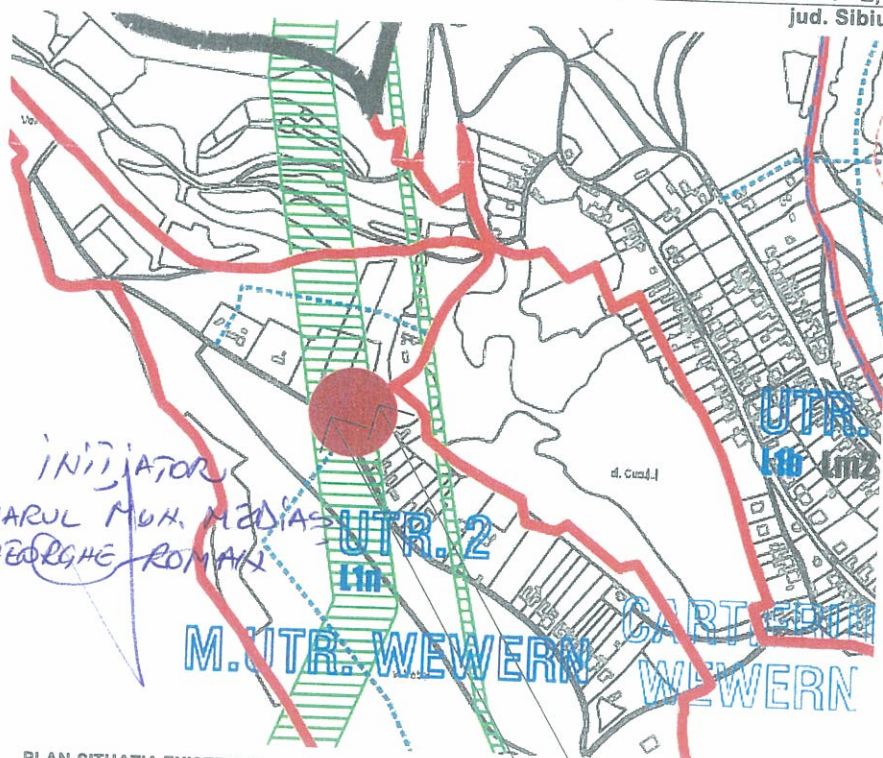




PLAN INCADRARE

GILAND ORLANDI IONCSI SI DEVA ANDRA MARIA
jud. Sibiu, Medias, Str. Govora, Nr. 4

Construire casa D+P+E, bransamente retele edilitare, imprejmuire
jud. Sibiu, Medias, Str. Wewern, FN



PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ
SC. 1/500

GILAND ORLANDI IONCSI SI DEVA ANDRA MARIA
jud. Sibiu, Medias, Str. Govora, Nr. 4

Construire casa D+P+E, bransamente retele edilitare, imprejmuire
jud. Sibiu, Medias, Str. Wewern, FN

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L. și
intră sub incidența legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor.
Utilizarea trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă
reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

NOTA:

- Orice modificare la proiect se face doar cu acordul proiectantului
- Orice modificare de proiect și neconformarea proiectantului la faza
determinantă îl exonerează pe acesta de răspundere

categoriei de importanță "C" normală
gradul III de rezistență la foc
clasa de importanță "III"



S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

jud. Sibiu, Rau Sadului, nr. 169, tel: 0735 945 185
J32/1478/2018 CUI 40044073

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Minea Alexandra Lucia		1/5000
Proiectat	Arh. Minea Alexandra Lucia		
Desenat	Arh. Minea Alexandra Lucia		

Data:
02 / 2019

Beneficiar:	Proiect nr.
GILAND ORLANDI IONCSI SI DEVA ANDRA MARIA jud. Sibiu, Medias, Str. Govora, Nr. 4	11/2019
Titlu proiect:	Faza
Construire casa D+P+E, bransamente retele edilitare, imprejmuire jud. Sibiu, Medias, Str. Wewern, FN	PUD
Titlu planșă:	Planșă nr.
PLAN INCADRARE	U00



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

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 SEF
Nr. 12170/ 14.09.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUD ” Construire casă D+P+E,
bransamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n.

Văzând referatul de aprobare nr. 66./17.09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 277/17.09.2019 privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUD ” Construire casă D+P+E, împrejmuire și racord rețele edilitare” str. Wewern f.n. și

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.129 alin.(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”c”, art.139, art.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ.
- 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.

Precum și faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr.246/2019 s-a avizat PUD ” Construire casă D+P+E, împrejmuire și racord rețele edilitare” str. Wewern f.n. beneficiari Gilind Orlando-Iancsi și Deva Andra-Maria cu domiciliul în Mediaș , str. Govora nr.4, bl.48, sc.A, ap.28. Prin Certificatul de urbanism nr.36/01.02.2019, s-a impus beneficiarilor elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Wewern fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.111674, nr.cad.111674, nr.top.891/1/1/2 cu suprafața de 788,00 mp, proprietari Gilind Orlando-Iancsi și Deva Andra-Maria. 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 -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. 12170/29.07.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Minea Alexandra-Lucia - proiectant SC Min House Proiect SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 11.09.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr.2/11.09.2019.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.D ”Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare, împrejmuire ” str. Wewern f.n. , întocmită de arh. Minea Alexandra-Lucia - proiectant SC Min House Proiect SRL, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 788,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus= 0,80

- Regim maxim de înălțime= $P+2E$; Regim propus de înălțime = $D+P+E$
- Retrageri minime față de limitele laterale: limita sud-aliniament – 5,00m; limita vest – lateral dreapta- conform Cod Civil; limita nord-limita posterioară– 11,46m/10,59m; limita est – limita lateral stânga- 2,00m.

Circulații și accese: Accesul de parcela studiată se face din drumul public – str. Wewern (ramificație), drum cu parte carosabilă cu lățime de 7,00m și trotuar cu lățimea de 1,20m pe ambele părți.

- Echipare tehnico – edilitară: : alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe str.Wewern, pe cheltuiala beneficiarului.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 36/01.02.2019 pentru faza PUD.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

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