



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



Nr.35...../20.08.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUD
” Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare, împrejmuire”
str. Wewern f.n.

Prin adresa nr.9775 din data de 11.06.2019, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare, împrejmuire” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern f.n., identificat prin CF Mediaș nr.111674, nr.cad.111674, nr.top. 891/1/1/2 proprietarii imobilului Gilind Orlando-Iancsi și Deva Andra-Maria, solicită avizarea acestuia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior (P.U.Z., P.U.G.) .

Planul urbanistic de detaliu detaliază : accesele auto și pietonale; retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare al acestuia; modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acestuia.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 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.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare, împrejmuire” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern f.n.,

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 august 2019, Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 35/20.08.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire casă D+P+E, bransamente 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. 9.775/21.08.2019,

- 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 _____.08.2019,

Având în vedere adresa nr. 9.775/11.06.2019 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n,

Văzând raportul nr. 9.775/12.08.2019 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n,

Văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/22.05.2019,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinul 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,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se avizează P.U.D. „Construire casă D+P+E, bransamente rețele edilitare , împrejmuire” str. Wewern f.n., 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, întocmit de către arh. 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, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. 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..

Art.2. Se însușește raportul nr. 9.775/12.08.2019 privind implicarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu menționat la art. 1 din prezenta hotărâre și prezentat de către Arhitect Șef, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art.4. 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.5. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului 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. 250 /2019

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

ANEXA NR. 2 LA PH. NR. 250/2019

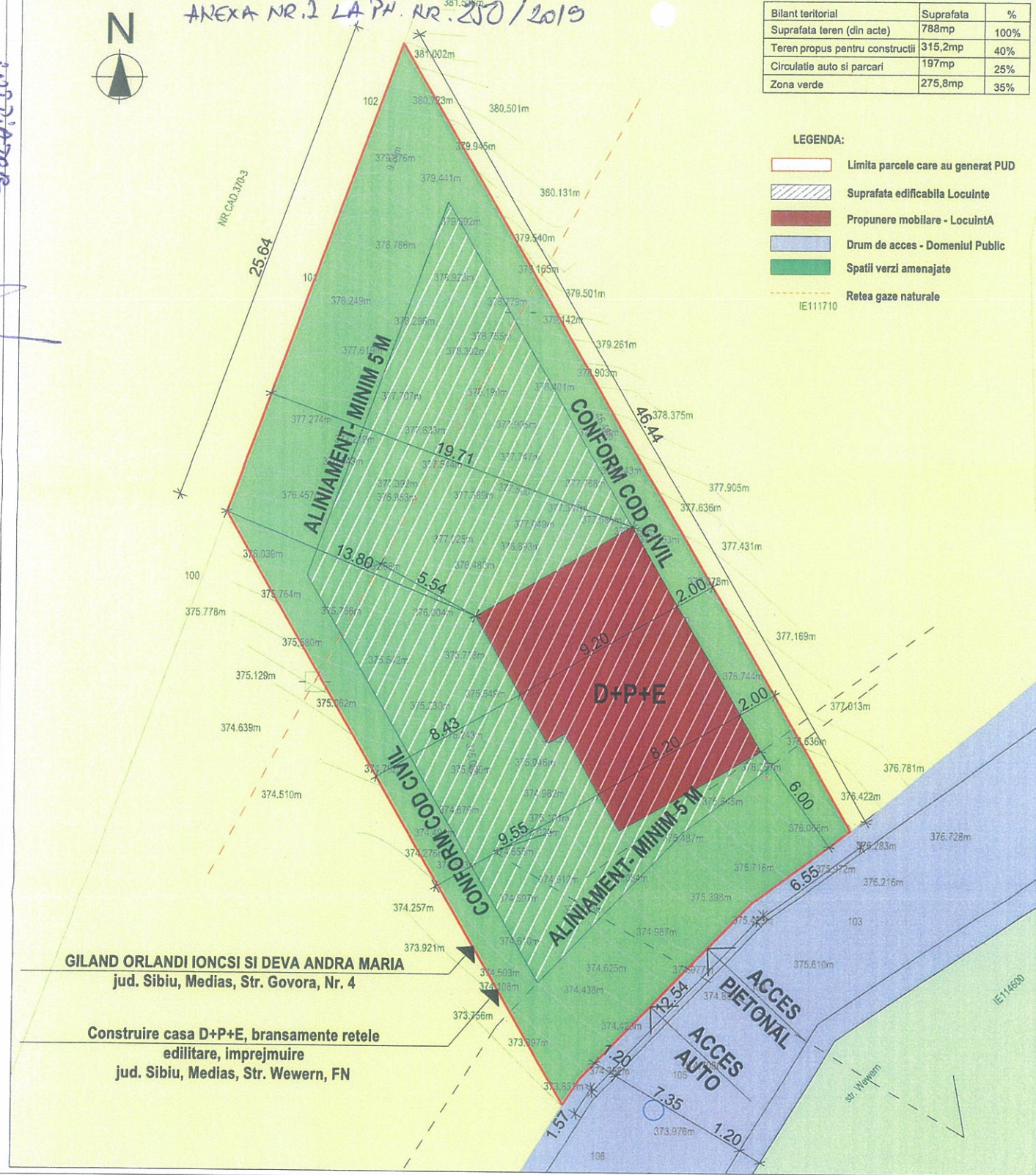


Bilant teritorial	Suprafata	%
Suprafata teren (din acte)	788mp	100%
Teren propus pentru constructii	315,2mp	40%
Circulatie auto si parcare	197mp	25%
Zona verde	275,8mp	35%

LEGENDA:

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

IE111710



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

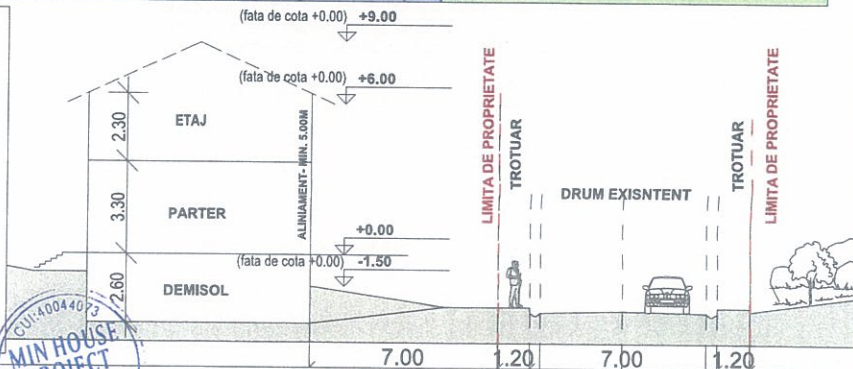
- Amplasament: jud. Sibiu, mun. Medias, Str. Wewern, FN
- Folosinta propusa: Locuinte cu functiuni complementare
- P.O.T. maxim admis = 40% ;
- C.U.T. maxim admis = 0.8
- Regim de inaltime maxim propus: D+P+E
- H.maxim la coama= +9.00m fata de ±0.00 / +10.50m fata de CTA
- H.maxim la cornisa= +6.00m 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 trebuie 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"

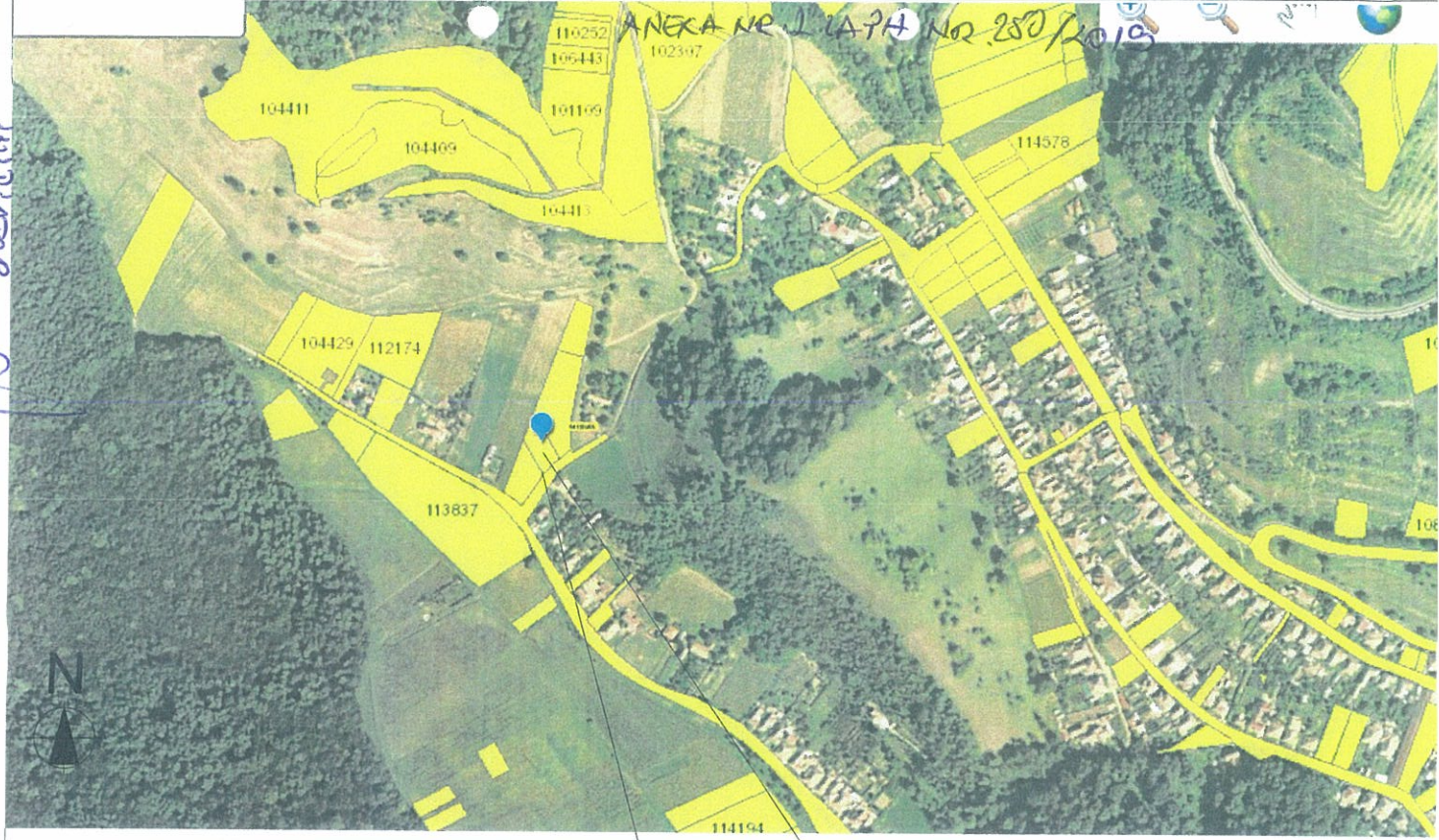


S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.		
Specificatie	Nume	Scara
Sef proiect	Arh. Minea Alexandra Lucia	1:200
Proiectat	Arh. Minea Alexandra Lucia	Data
Desenat	Arh. Minea Alexandra Lucia	02 / 2019

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, imprejurire jud. Sibiu, Medias, Str. Wewern, FN	PUD
Titlu plansa:	Plansa nr.
PLAN MOBILARE SITUATIE POSIBILA	U03

SECRETAR VIZAT
FENELIU MARINA SIMONA

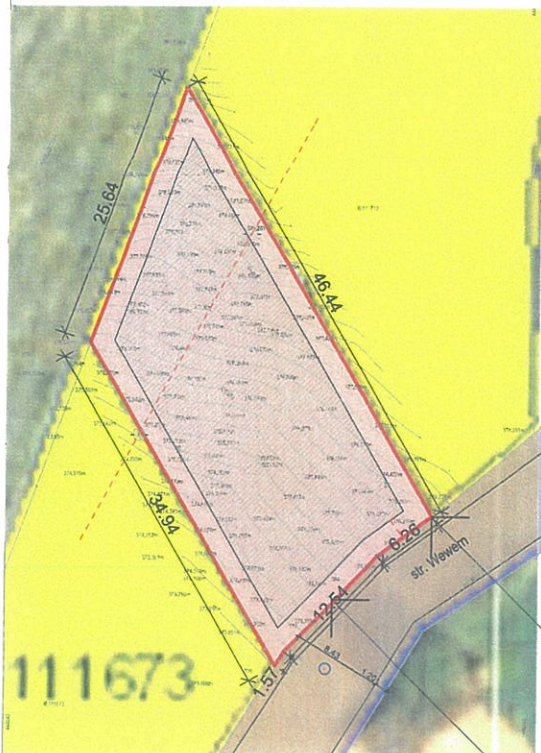
PRIMAVERE
GHEORGHE ROMAN



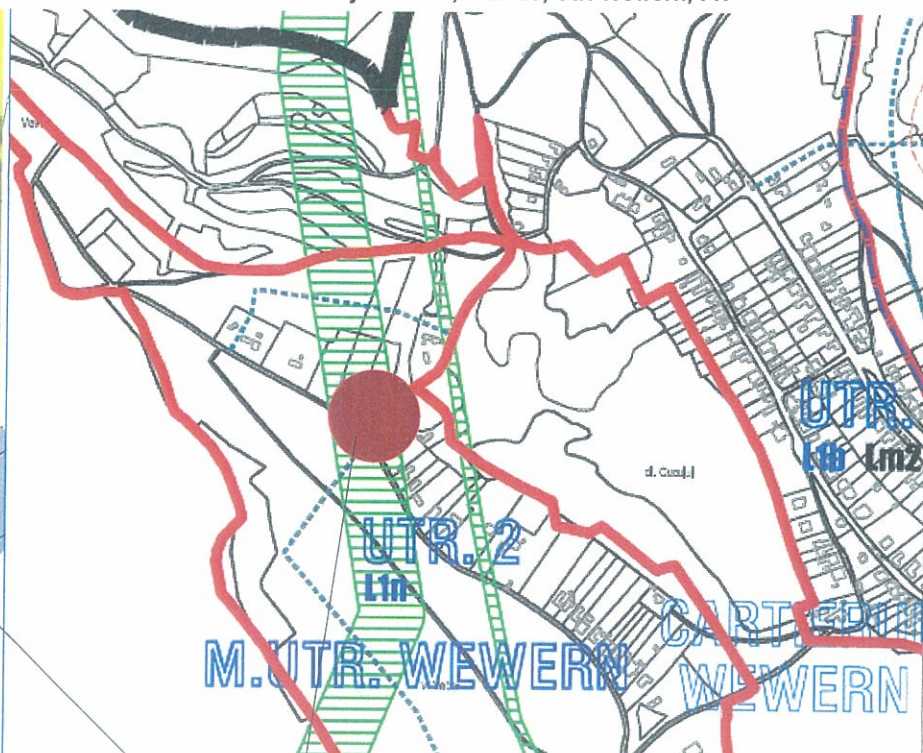
PLAN INCADRARE

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 SITUATIA EXISTENTA
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 intelectuala a S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L. si intra sub incidenta legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor.
Utilizarea trebuie 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. 189, tel. 0735 945 185
J32/1478/2018 CUI 40044073

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Minea Alexandra Lucia		1/500
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 plansa:	Plansa nr.
PLAN INCADRARE PLAN SITUATIA EXISTENTA	U01

VIZAT
SECRETAR
PERIȘIU MARIA SIMONA



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „, Construire casă D+P+E, branșamente utilități, împrejmuire”
Str. Wewern 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 construire casă de locuit, pe terenul situat în Mediaș str. Wewern fn., s-au întreprins următoarele:

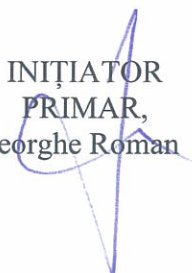
1. În data de 22 aprilie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Tribuna Sibiu,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 24 aprilie 2019, anunțul privind intenția d-lui Gilind Orlando de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș str. Wewern fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 24.04.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 24.04. – 05.05.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-a notificat vecinul de parcelă: Văidean Valeriu prin adresa nr.6437/25.04.2019, privind intenția de construire a locuinței.

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 Detaliu „Construire casă D+P+E, împrejmuire , branșamente utilități , str. Wewern 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.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





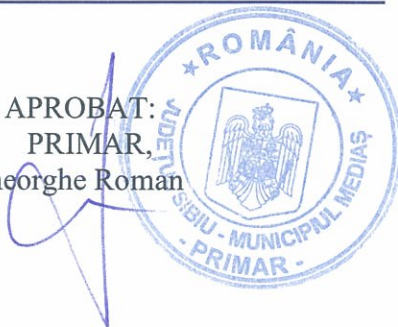
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



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 SEF
Nr. 9775/ 21.08.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

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.

Văzând referatul de aprobare nr. 35/20.08.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 250/2019 privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire casă D+P+E, 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 Certificatul de urbanism nr. 36/01.02.2019 s-a impus beneficiarilor Gilind Orlando-Iancsi și Deva Andra-Maria cu domiciliul în Mediaș , str. Govora nr.4, bl.48, sc.A, ap.28, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, 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. 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.

Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. 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.

Cu cererea nr. 9775/11.06.2019 beneficiarii solicită avizarea 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 / 22.05.2019.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe:

1. Proiectul de hotărâre de avizare a documentației de urbanism PUD“ Construire casă D+P+E, branșamente rețele edilitare, împrejmuire,, str. Wewern fn. ,
2. Proiectul de hotărâre de însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D Construire casă D+P+E, împrejmuire și racord rețele edilitare” str. Wewern f.n.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 9775/ 12.08.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

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