



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.151...../.....2020.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD
” Construire locuință individuală D+P,
garaj, împrejmuire, utilități” str. Binder Bubi fn.

Prin adresa nr.5009 din data de 22.04.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire , utilități” str. Binder Bubi fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101715, nr.cad.101715 cu suprafața de 1.694 mp, proprietar Man Ioan Sorin cu domiciliul în Mediaș, str. Vidraru nr.23, bl.103, sc.B, ap.21, solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism 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 primei variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire , utilități” str. Binder Bubi fn.





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea
și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință individuală D+P,
garaj, împrejmuire, utilități" Str. Binder Bubi fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 mai 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 151/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități" Str. Binder Bubi fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 2.009/20.05.2020,

- 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 ____/____.05.2020,

Având în vedere adresa nr. 5.009/22.04.2020 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități” Str. Binder Bubi fn.,

Văzând raportul nr. 5.009/15.05.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități” Str. Binder Bubi fn.,

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 prima versiune a documentației de urbanism P.U.D. „Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități” str. Binder Bubi fn, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Binder Bubi fn, identificat în CF Mediaș nr.101715, nr.cad.101715 în suprafață de 1694 mp, proprietar Man Ioan Sorin, întocmit de arh. Cosmin Virgil Cosma – proiectant Birou Individual de Arhitectură Cosma C. Virgil, pentru beneficiarul Man Ioan Sorin, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea unei locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza indirect din strada Binder Bubi prin amenajarea unei străzi noi cu lățimea de 8,5 m (7,00 m carosabil două sensuri și 2X0,75 m trotuar). Pentru realizarea secțiunii de 8,5 m a străzii se propune cedarea fâșiei de teren aferentă de 40 cm lățime din parcelă.

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

Art.4. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.5. 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.6. Secretarul general al 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.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr.149/2020

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

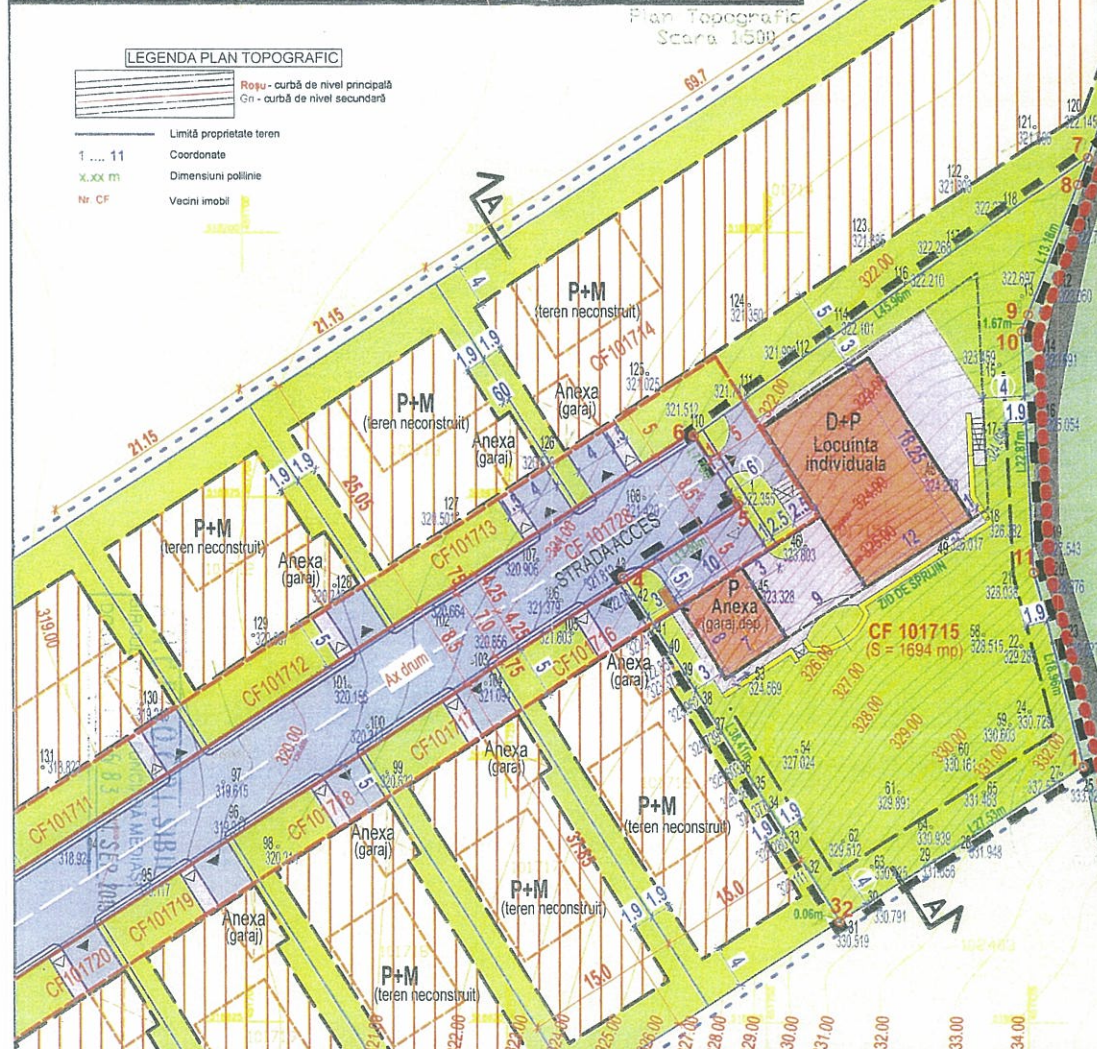
HCL 153/2015 EXTRAS PUZ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAS
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PROFIL STRADAL 1:200
V= SPATIU VERDE
T= TROTUAR
C=CAROSABIL
S=SUPRAFAȚA CEDATĂ PENTRU
REALIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE

LEGENDA PLAN TOPOGRAFIC

Roșu - curbă de nivel principală
Gn - curbă de nivel secundară

1 ... 11
x.xx m
Nr. CF
Limită proprietate teren
Coordonate
Dimensiuni poligon
Vecini imobil



P.U.D.

CONDITII URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI:
- POT max. 40% (propus 18%)
- CUT max. 0.8 (propus 0.32)
REGIM CONSTRUIRE: IZOLAT
REGIM ALINIERE (RETRAGERI EDIFICABIL):
- SPRE STRADA - 5 M DE LA ALINIAMENT,
6 M PENTRU CAPAT DE STRADA
- SPRE LIMITE LATERALE - 3 M
- SPRE LIMITE POSTERIOARA - 4 M
REGIM ÎNĂLȚIME: D+P (demisol și parter)
- ÎNĂLȚIME MAXIMĂ 11 M (propusă 9,5 m)

BILANȚ TERITORIAL - CF101715 (AMPLASAMENT STUDIAT)

SUPRAFAȚA	MP	%
TEREN	1694	100
S. OCUPATĂ LOCUINȚĂ + ANEXA	305	18
CIRCULAȚIE AUTO ÎNCINTĂ	102	6
CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎNCINTĂ	254	15
SPATIU VERDE	1033	61

IMPARTIRE SUPRAFAȚA OCUPATĂ LA SOL:
LOCUINȚĂ (D+P) = 237 MP, ANEXA (P) = 68 MP
SUPRAFAȚA CEDATĂ PRIN RETRAGEREA
ALINIAMENTULUI conf. PUZ: 5,2 mp, 0,4 m latime

CALE PAMANT
ZONA TEREN AGRICOL
PADURE

Prezentul document este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 2805, data 9.10.2019

Oficiul de Cadastru și Funcțiunare Imobiliară
SIBIU
NARȚEA TIBERIU
Consilier cadastru

Sistem de referință: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagră 1975

Beneficiar: MAN IOAN SORIN
Adresa: Mobilități Loc. MEDIAS, Jud. SIBIU
Nr. cad. 101715
INTOCMIT Împ. BOIESAN BUGDAN NICOLAE
out. Serial RD-SB-F, nr. 0059/2011

PLANUL are la baza documentația topografică întocmită ing. Boiesan B.
PV recepție 2805/09.10.2019, ds. 18683 OCPI-Sb/CF-Medias CF101715
DOCUMENTAȚIA TOPOGRAFICĂ AVIZATĂ are la baza CU 179/2019.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ Demisol+Parter REGLEMENTĂRI URBANISTICE, sc. 1:500



LEGENDA

— LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT ÎN PUD
— LIMITA TERITORIULUI ÎNTRAVILAN PUG MEDIAS
— LIMITA PUZ APROBAT - HCL 153/2015
— LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE
— ALINIAMENT PROPUȘ ÎN PUZ - LIMITA PROPR. SPRE STRADA
— ALINIERE SPRE STRADA PROPUȘĂ ÎN PUZ, RETRAGERE 5M
— TEREN EDIFICABIL (RETRAGERI) STABILIT ÎN PUZ HCL153/15
— CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALĂ, PUZ
— LIMITA TEREN EDIFICABIL (RETRAGERI) STABILIT ÎN PUZ
— LIMITA TEREN EDIFICABIL PROPUȘ ÎN PUD
— AMPLASARE ȘI DESTINAȚIE CONSTRUCȚII
— CIRCULAȚIE AUTO
— CIRCULAȚIE PIETONALĂ
— SPATIU VERDE
— ACCES AUTO
— ACCES PIETONAL
— SPATIU PUBELE

Inventar de Coordonate

Jud. Sibiu CF 101715
UAT MEDIAS Nr. Cad. 101715
Teren
S - 1694 mp

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	518649.511	451780.305
2	518634.775	451757.046
3	518634.826	451757.014
4	518667.276	451736.455
5	518674.335	451747.371
6	518680.851	451743.157
7	518707.145	451780.851
8	518704.593	451779.869
9	518692.290	451775.134
10	518690.728	451774.532
11	518667.885	451775.614

A.N.C.F.I. O.C.P.I. SIBIU
BIRoul de Carte Funciunare MEDIAS
DOSAR NR 18683 11. SEP. 2019

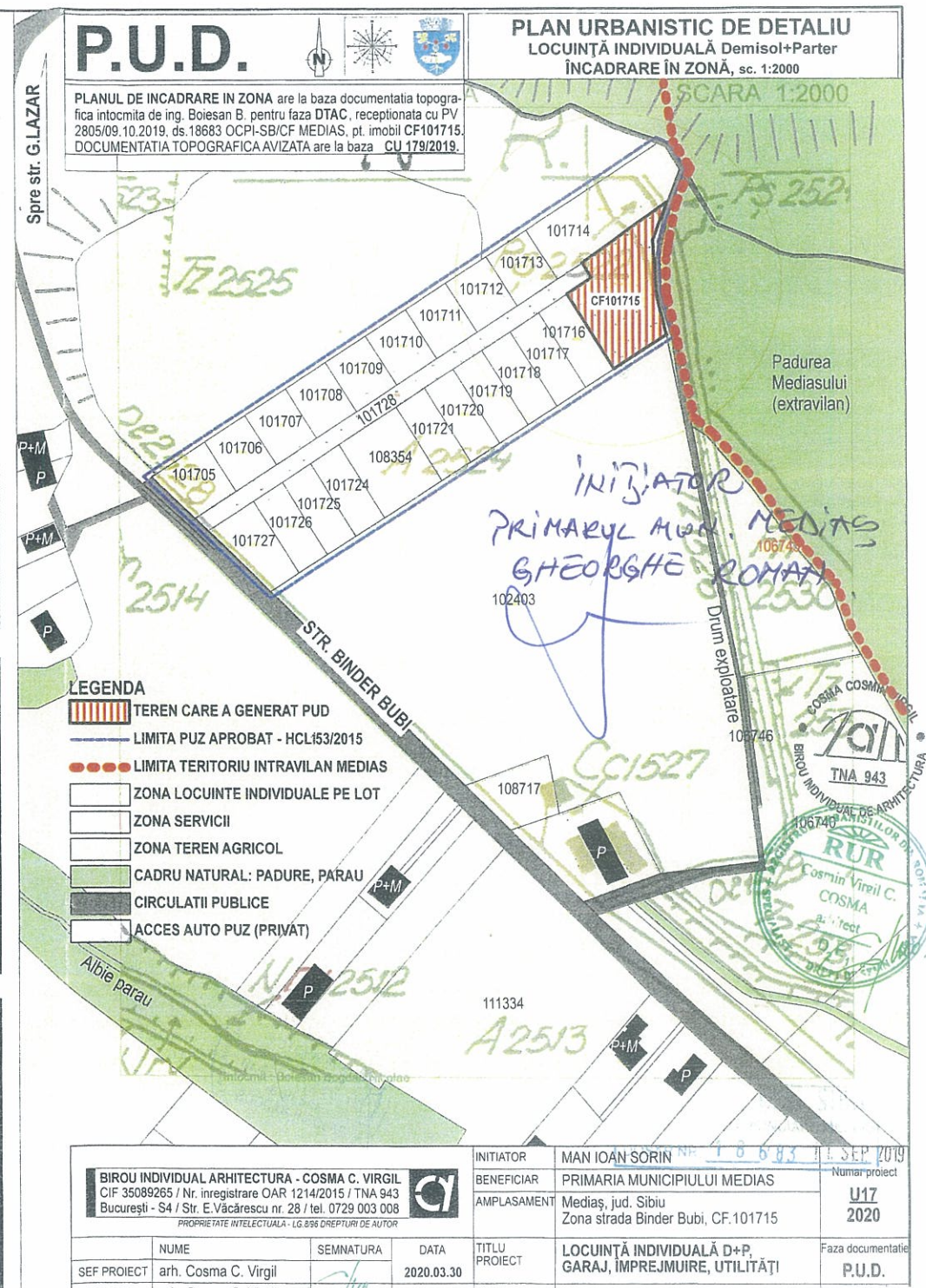
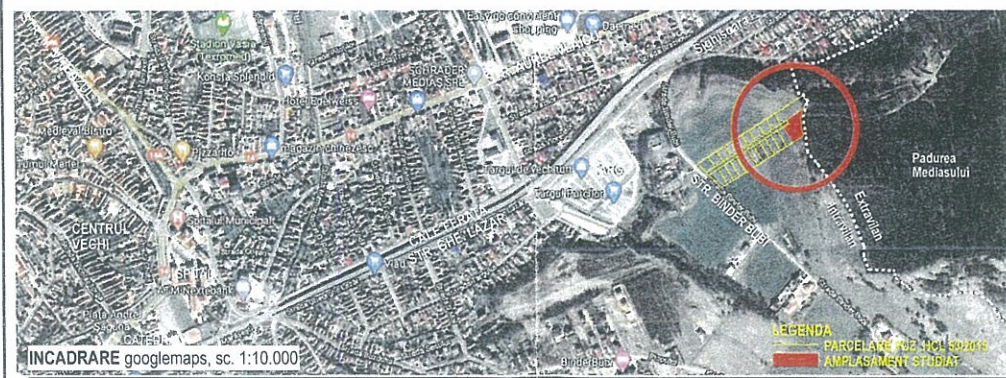
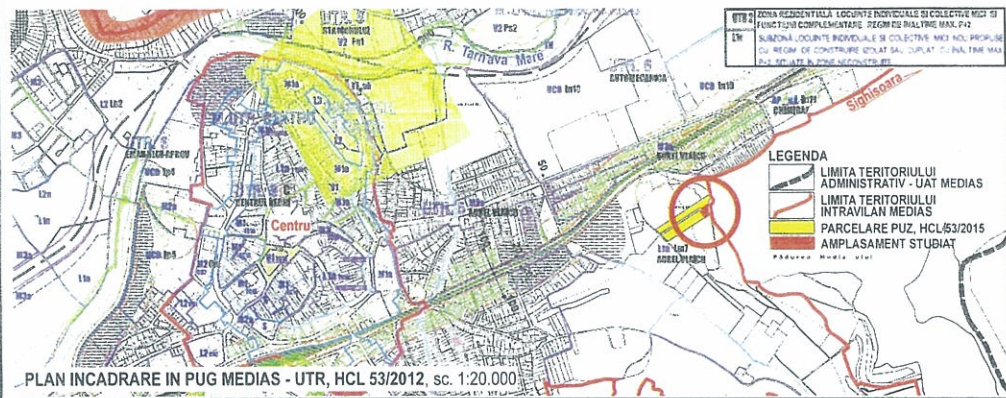
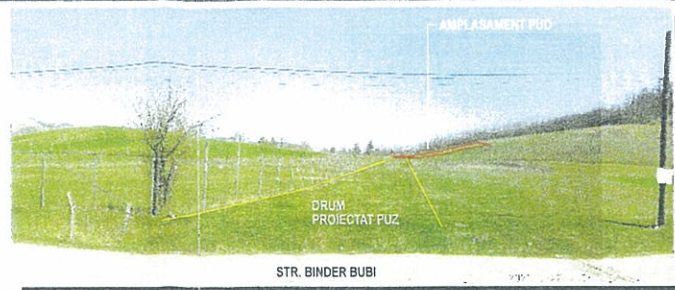
PROFIL STRADAL PUZ - MENTINUT, SECȚIUNE CARACTERISTICĂ PRIN TEREN A-A, scara 1:400



BIRUL INDIVIDUAL ARHITECTURA - COSMA C. VIRGIL
CIF 35089265 / Nr. înregistrare OAR 1214/2015 / TNA 943
București - S4 / Str. E. Văcărescu nr. 28 / tel. 0729 003 008
PROPRIETATE INTELECTUALĂ - LG 696 DEPTURI DE AUTOR

NUME SEMNATURA DATA

INITIATOR	MAN IOAN SORIN	Numar proiect
BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAS	U17
AMPLASAMENT	Medias, jud. Sibiu Zona strada Binder Bubi, CF.101715	2020
TITLU PROIECT	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ D+P, GARAJ ÎMPREună ÎNTR-UNĂ	Faza documentație



ANEXA LA PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR... 12/9/2020

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „Construire locuință individuală D+P,
garaj, împrejmuire, utilități ” str. Binder Bubi 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 construirea unei locuințe individuale, pe terenul situat în Mediaș str. Binder Bubi fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 03.04.-09.04.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Mesagerul de Sibiu ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 27 aprilie 2020, anunțul privind intenția d-lui Man Ioan Sorin de a construi o locuință individuală pe terenul situat în Mediaș str. Binder Bubi fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 27.04.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 27.04. – 14.05.2020, 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 Detaliu „ Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități” str. Binder Bubi 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
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

GHEORGHE ROMAN



VIZAT
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona





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. 5009/ ... 20.05.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință individuală D+P,
garaj, împrejmuire, utilități ” str. Binder Bubi fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 151 / 20.05.2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 149 / 20.05.2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități ” str. Binder Bubi fn. 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. 179/ 22.04.2019 s-a impus beneficiarului Man Ioan Sorin cu domiciliul în Mediaș , str. Vidraru nr.11, bl.103, sc.B, ap.21, 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 detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Binder Bubi fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101715, nr.cad.101715 cu suprafața de 1694 mp, proprietar Man Ioan Sorin cu domiciliul în Mediaș, str. Vidraru nr.23, bl.103, sc.B, ap.21. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzonă de 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.

Se propune edificarea unei locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza indirect din strada Binder Bubi prin amenajarea unei străzi noi cu lățimea de 8,5m (7,00m carosabil două sensuri și 2x0,75m trotuar) . Pentru realizarea secțiunii de 8,5m a străzii se propune cedarea fâșiei de teren aferentă de 40cm lățime din parcelă.

Cu cererea nr. 5009/ 22.04.2020 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități ” str. Binder Bubi fn., întocmit de arh. Cosmin Virgil Cosma - proiectant Birou Individual de Arhitectură Cosma C.Virgil.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. " Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități " str. Binder Bubi fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUD " Construire locuință individuală D+P, garaj, împrejmuire, utilități " str. Binder Bubi fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 5009/15.05.2020 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