



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. 57 / 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 și anexe, împrejurimi, bransamente utilități ”
str. Michael Ambrosi f.n.

Prin adresa nr.1357 din data de 29.01.2020, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință și anexe, împrejurimi, bransamente utilități,” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Michael Ambrosi f.n., identificat prin CF Mediaș nr.110059, nr.cad.110059, proprietarii imobilului Morariu Victor și Morariu Angela, solicită avizarea acesteia 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 locuință și anexe, împrejurimi, bransamente utilități,” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Michael Ambrosi f.n.,

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina – Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință și anexe, împrejurimi, bransamente utilități" str. Michael Ambrosi f.n.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 februarie 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 57/2020 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 și anexe, împrejurimi, bransamente utilități" str. Michael Ambrosi f.n. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 1.359/18.02.2020,

- 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 ____/____.02.2020,

Având în vedere adresa nr. 1359/ 29.01.2020 prin care beneficiarii solicită avizarea P.U.D. „Construire locuință și anexe, împrejurimi, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi f.n.,

Văzând raportul nr. 1.356/12.02.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire locuință și anexe, împrejurimi, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi f.n.,

Văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 03/05.02.2020,
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 locuință și anexe, împrejurimi, bransamente utilități” str. Michael Ambrosi f.n., pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Michael Ambrosi f.n., identificat prin extrasul CF 110059 Mediaș, nr.cad.110059, cu suprafața de 643 mp, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarii Morariu Victor și Morariu Angela cu domiciliul în Mediaș str. Sendorilor nr.7, bl.7, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(3) Accesul la parcela studiată se va realiza din str. Michael Ambrosi, care este în prezent neamenajată, drumul având o lățime de 8m, cu 2 benzi de 3,00m și trotuar pe ambele laturi ale drumului cu o lățime de 1 m.

Art.2. Se însușește raportul nr. 1.356/12.02.2020 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. 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 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.56/2020

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

VIZAT
SECRETAR GENERAL
PETRUȚIU MARINA SIMONA
Cly

ANEXA NR 1 LA PH NR. 56/2020

Legenda

- Zona studiata PUD
- Limita teren studiat
- Limita proprietate existente
- Zona protectie hidrografica (conform PUG)
- Cladiri existente
- Cladire propusa
- Anexa propusa (carport)
- Circulatie auto - drum modernizat
- Circulatie pietonala - drum modernizat
- Circulatie pietonala in incinta
- Circulatie auto in incinta | Locuri parcare
- Spatii verzi neamenajate
- Vegetatie medie si joasa
- Punct gospodaresc
- Acces pietonal
- Acces auto

Retrageri si aliniamente

- Retrageri fata de aliniament- Min. 3m
- Retrageri fata de limita laterala nord Min. 1m
- Retrageri fata de limita laterala sud Min. H/2m (nu mai putin de 3m)
- Retrageri fata de limita posterioara Min. H/2m (nu mai putin de 3m)

Bilant Teritorial

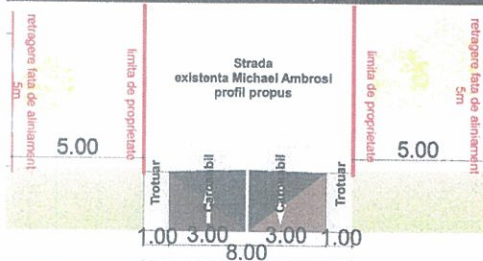
S teren = 643.00m ²	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructie	0.00	0.00	152.70	23.74
Terasa	0.00	0.00	22.70	3.53
Circulatii pietonale in incinta	0.00	0.00	62.35	9.69
Circulatii auto in incinta	0.00	0.00	49.40	7.68
Copertina auto	0.00	0.00	24.75	3.84
Spatii verzi	643.00	100	330.10	51.37
Punct gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.15
Total	643.00	100	643.00	100.00

U.T.R. 2- Subzona L1n
POT_{max} = 40.00%
CUT_{max} = 0.80
U.T.R. 2- SUBZONA L1n- Subzona incinte individuale si colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat, cu inaltime max P+2, situate in zone neconstruite.

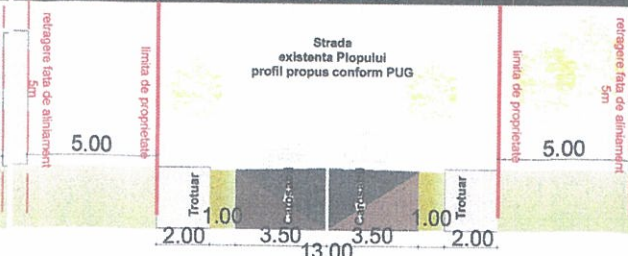
Indici urbanistici

S teren= 643.00 m²
S construita= 200.15 m²
S construita pt. calcul POT=177.45 m²
S desfasurata= 244.85 m²
S desfasurata calcul CUT=222.15m²
POT=27.59 %
CUT= 0.34
Nr. locuri de parcare: 2 supraterrane (carport)

Profil propus 1-1- str. Michael Ambrosi, sc. 1:200



Profil C-C- str. Plopului, conform PUG, sc. 1:200



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8, Medias, jud. Sibiu	PRIMEGA SRL CUI 14685397 J J12/1110/2002 str. Nicolae Pascaly nr. 11, Cihla Napoca, jud. Cluj		Beneficiar: Morariu Victor si Morariu Angela Nr. pr. 34/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COORD. URB	arh. Daniel Vanca		1:300
PROIECTAT	arh. Daniel Vanca		1:200
	arh. Roxana Ioana Dan		Data:
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		01.2020
			Titlu proiect: Construire locuinta si imprejurime
			Amplasament: str. Michael Ambrosi f.n., Medias, jud. Sibiu
			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
			Nr. pl. U.03

ANEXA LA PH
NR. 56/2020

VIZAT
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „Construire locuință și anexe, împrejmuire,
branșamente utilități ” Str. Michael Ambrosi 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 unei locuințe, pe terenul situat în Mediaș str. Michael Ambrosi fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 27.01.-30.01.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Mesagerul de Sibiu ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 31 ianuarie 2020, anunțul privind intenția d-lui Morariu Victor de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș str. Michael Ambrosi fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 31.01.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 31.01. – 15.02.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : Dăian Ioan Stelian, Andron Gheorghe și Rugină Florica prin adresa nr.1359/03.02.2020, privind intenția de construire locuință unifamilială .

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 și anexe, împrejmuire, branșamente utilități „, str. Michael Ambrosi 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. 1359/ 18.02.2020.

APROBAT
PRIMAR

Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință și anexe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Michael Ambrosi f.n.

Văzând referatul de aprobare nr. 57 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 56 / 2020 privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință și anexe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Michael Ambrosi 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. 371/09.07.2018 (prelungit în 09.07.2019) s-a impus beneficiarului Morariu Victor, cu domiciliul în Mediaș , str. Sondorilor nr.7, bl.7, 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 intravilan, str. Michael Ambrosi f.n., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110059, nr.cad.110059, cu suprafața de 643 mp, proprietari Morariu Victor și Morariu Angela cu domiciliul în Mediaș str. Sondorilor nr.7, bl.7. 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, L1n -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 funcțiunea de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza din str. Michael Ambrosi, care este în prezent neamenajată, drumul având o lățime de 8m, cu 2 benzi de 3,00m și trotuar pe ambele laturi ale drumului cu o lățime de 1m.

Cu cererea nr. 1359/ 29.01.2020 beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de detaliu întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 05.02.2020.

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

- 1) Avizarea documentației de urbanism PUD ” Construire locuință și anexe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Michael Ambrosi fn
- 2) Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. “Construire locuință și anexe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Michael Ambrosi fn.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 1359/ 12.02.2020 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