



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.58...../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, împrejmuire, branșamente utilități ”
str. Wewern f.n.

Prin adresa nr.1357 din data de 29.01.2020, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință, împrejmuire, branșamente utilități,” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern f.n., identificat prin CF Mediaș nr.113836, nr.cad.113836, proprietarii imobilului Cenan Lucian și Cenan Bianca, 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, împrejmuire, branșamente utilități,” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Wewern f.n.,

INITIATOR
PRIMAR
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință, împrejurimi, bransamente utilități" str. Wewern f.n.

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

- Referatul de aprobare nr. 58/2020 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, împrejurimi, bransamente utilități" 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. 1.358/18.02.2020,

- 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. 1358/29.01.2020 prin care beneficiarii solicită avizarea P.U.D. „Construire locuință, împrejurimi, bransamente utilități” str. Wewern f.n.,

Văzând raportul nr. 1.358/12.02.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire locuință, împrejurimi, bransamente utilități” str. Wewern f.n.,

Văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 02/05.02.2020, 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, împrejurimi, bransamente utilități” str. Wewern f.n., pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Wewern f.n, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113836, nr.cad.113836, cu suprafața de 1000 mp, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarii Cenan Lucian-Alin și Cenan Bianca cu domiciliul în Mediaș str. Dorobanților nr.5, bl.21, ap.23, 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. Wewern. Se propune amenajarea unei alei pietonale în incintă și a unei rampe auto de acces în garaj pentru două mașini cu o lățime de 6 m.

Art.2. Se însușește raportul nr. 1.358/12.02.2020 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.

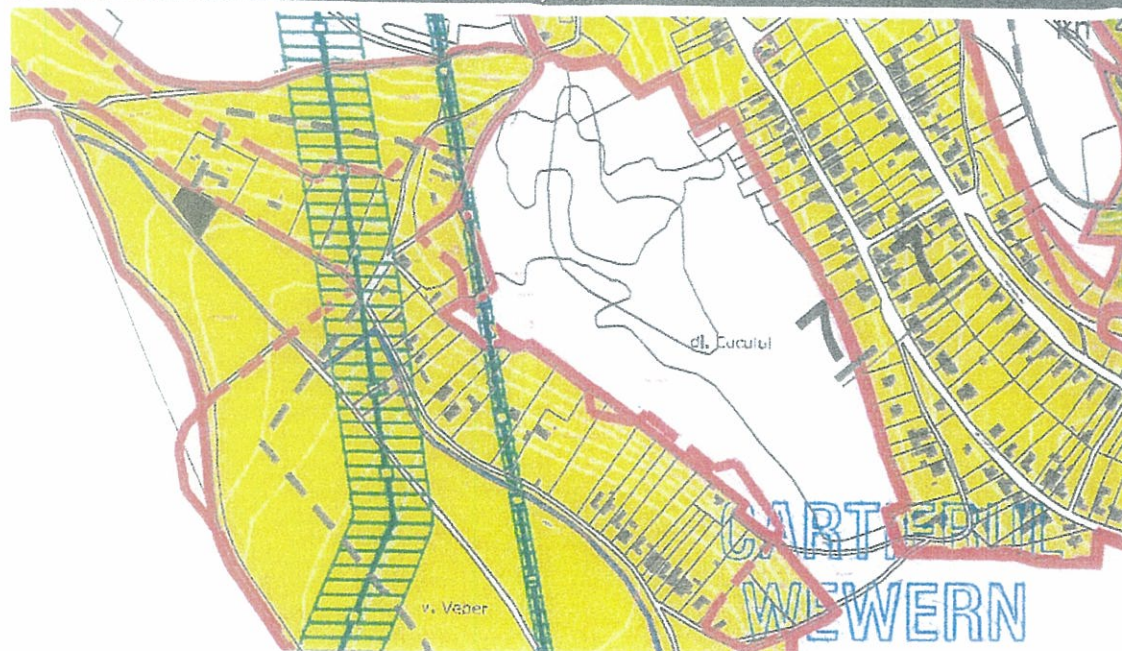
Art.4. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

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.57/2020
PMS/DM Cod: FP-06-01 ver.1

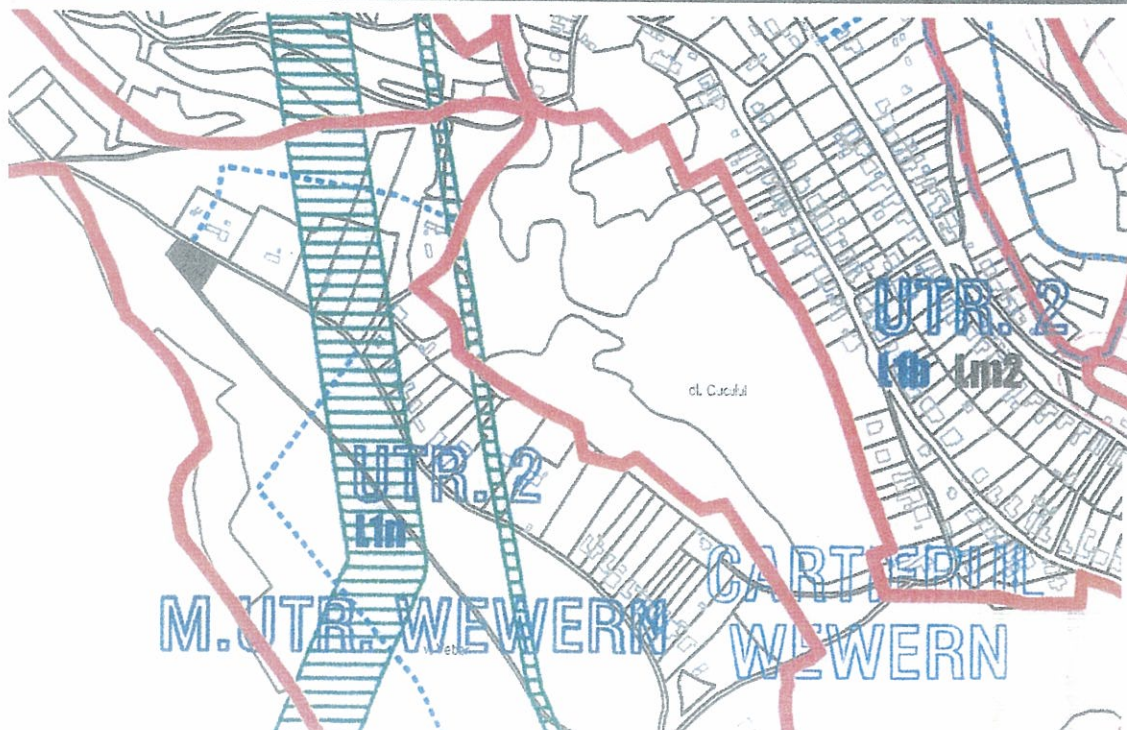
PLAN DE INCADRARE IN PUG- ZONIFICARE, SC. 1:5000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SC. 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN PUG- REGLEMENTARI UTR, SC. 1:5000



Legenda

- LIMITA INTRAVILAN
- - - LIMITA INTRAVILAN ANTERIOR PUG
- CIRCULATII CAROSABILE NOU PROPUSE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, CU RMH. = P - P-2 SI INALTIME MAX. LA COAMA DE 15.80m. APARTINAND TESUTULUI TRADITIONAL SI SAU PARCELARI SPONTANE, SITUATE IN UNELE CAZURI PE VERSANTI NECONSOLIDATI
- ZONE DE PROTECTIE L.E.A.
- AMPLASAMENT STUDIAT

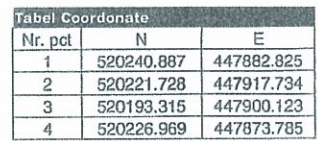
U.T.R. 2- SUBZONA L1n- Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat, cu inaltime max P+2, situate in zone neconstruite.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toparescu nr. 6, Medias, jud. Sibiu	PROMEGA SRL CUI 14685397 J 12/1110/2002 str. Nicolae Paulescu nr. 11, Cluj Napoca, jud. Cluj		Beneficiar: Cenan Lucian Alin si Cenan Bianca Nr. pr. 14/2018 Data: 14/02/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:2000 1:5000
PROIECTAT	arh. Daniel Vance		Titlu proiect: Construire locuinta si imprejurime Amplasament, str. Wewern 1n, Medias, jud. Sibiu
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		Titlu plansa: Nr. pl.

N

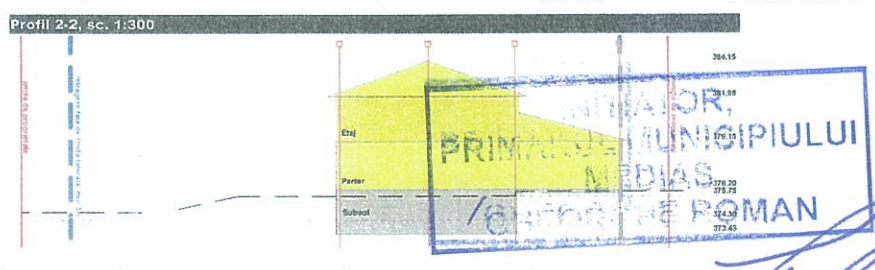
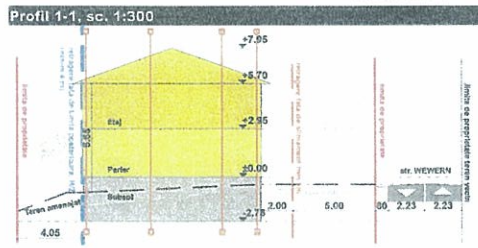
ANEXA NR. 1 LA 194 ST/2020

11/01/2021
SECRET
PENTRU ARHITECTURA
PROIECT
General
PROIECT



Plant Teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
constructie propusa	0.00	0.00	157.40	15.74
acutistul pistonatole in incinta	0.00	0.00	100.00	10.09
acutistul siuta in incinta	0.00	0.00	52.50	5.25
rasa	0.00	0.00	22.40	2.24
matii verzi	1000.00	100	655.80	65.58
incal gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.10
	1000.00	100	1000.00	100

R 2, Debrana Lin	POT	16.72%
area = 40.00%	CUT	16.72%
area = 0.00	CUT	0.00%



Retragere fata de aliniament si limite	
	Retragere fata de aliniament, min. 5m
	Retragere fata de limitele laterale min. H/2 (nu mai putin de 3m)
	Retragere fata de limita posterioara min. H/2 (nu mai putin de 4m)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32 / 1505/26.10.2018 str. George Topaneanu nr. 8, Medias, jud. Sibiu	PROMEGA SRL CUI 14685397 J J12/11/10/2002 str. Nicolae Paulescu nr.11, Cluj Napoca, jud. Cluj	Beneficiar: Cenan Lucian Alin si Cenan Bianca str. Corbarentilor nr. 5, bl 21 ap 23, Medias, jud. Sibiu	Nr. pr. 14/2019
SPECIFICATIE PROIECTAT arh. Daniel Vanca arh. Roxana Ioana Dan arh. Roxana Ioana Dan	NUME SEMNATURA  Scara: 1:300 Data: 01.2020	Titlu proiect: Construire locuinta si imprejurile Amplasament, str. Viorica f.n., Medias, jud. Sibiu Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza: P.U.D. Nr. pl. U.03

ANEXA LA PH 57/2020
NR. 2.....

VIZAT
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona



RAPORT

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

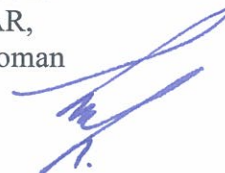
1. În perioada 27.01.-30.01.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Mesagerul de Sibiu ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 31 ianuarie 2020, anunțul privind intenția d-lui Cenani Lucian și Cenani Bianca de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș str. Wewern fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 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 : Vereș Sigismund, Pocan Ionel prin adresa nr.1357/03.02.2020, privind intenția de construire locuință .

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, 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. 1358/ 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, împrejmuire, bransamente utilități” str. Wewern f.n.

Văzând referatul de aprobare nr. 58 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 57 / 2020 privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință, împrejmuire, bransamente utilități” str. Wewern 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. 210/ 23.05.2019 s-a impus beneficiarilor Cenani Lucian Alin și Cenani Bianca, cu domiciliul în Mediaș, str. Dorobanților nr.5, bl.21, ap.23 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. Wewern fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113836, nr.cad.113836, cu suprafața de 1000 mp, proprietari Cenani Lucian-Alin și Cenani Bianca cu domiciliul în Mediaș str. Dorobanților nr.5, bl.21, ap.23. 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. Wewern. Se propune amenajarea unei alei pietonale în incintă și a unei rampe auto, de acces în garaj, pentru două mașini cu o lățime de 6m.

Cu cererea nr. 1358/ 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. 2 / 05.02.2020.

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

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

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 1358/ 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