



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. 281 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr.58.

Prin adresa nr.13402 din data de 14.10.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Demolare și construire spălătorie auto ” str. Aurel Vlaicu nr.58, identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115368, nr.cad.115368 cu suprafața de 698 mp, proprietar SANZA MISANDEI SRL, cu sediul în Mediaș, str. Libertății nr.1,bl.69, ap.13, solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD 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 ” Demolare și construire spălătorie auto ” str. Aurel Vlaicu nr.58.

INIȚIATOR
PRIMAR
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr. 58

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 octombrie 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 281/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr. 58 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.402/19.10.2020,

- 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 ____ / ____ .10.2020,

Având în vedere adresa nr. 13.402/14.10.2020 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr. 58,

Văzând raportul nr. 13.402/19.10.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr. 58,

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. Se însușește raportul de implicare a publicului privind P.U.D. „Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr. 58, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism P.U.D. „Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr. 58, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Aurel Vlaicu nr. 58, identificat în CF Mediaș nr.115368, nr.cad.115368, categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 698 mp, coproprietari Sandu Nicolae și soția Sandu Lucreția, Szanto Sergiu Alexandru și soția Szanto Giorgia și Sansza Misandei SRL (întabulare drept de suprafață pe o perioadă de 49 ani dobândit prin convenție în baza actului notarial nr. 1034/10.06.2020 emis de Burz Olimpiu), întocmit de arh Nits Alexandru Tiberiu - proiectant HIGH STANDARDS SRL, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune demolare imobilul și construire spălătorie auto, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul în parcelă se realizează direct din str. Aurel Vlaicu.

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, 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.277/2020

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

ANEXA 1 LA PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 272/2020

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
PUD " Demolare și construire spălătorie auto" str. Aurel Vlaicu nr.58

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 spălătorie auto, pe terenul situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.58, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada de 30 iulie- 5 august 2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 30.09.2020, anunțul privind intenția SANZA MISANDEI SRL de a construi o spălătorie auto pe terenul situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.58.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 30.09.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 30.09. – 15.10.2020, 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 „Demolare și construire spălătorie auto ” str. Aurel Vlaicu nr.58, 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.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

GHEORGHE ROMAN

VIZAT

Secretar General,
Petruțiu Marina Simona



REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul mun. Medias.

Coproprietate privată: SANDU NICOLAE, si soția SANDU LUCREȚIA; SZANTO SERGIU-ALEXANDRU și soția SZANTO GEORGIANA, conform extras CF 110164 Medias.

Drept de suprafață pentru firma SANSZA MISANDEI SRL pe o perioadă de 49 ani asupra imobilului înscris în CF nr. 110164 Medias, în vederea edificării pe teren de către suprafață a unor construcții cu destinația de spălătorie auto, în baza Actului Notarial întocmit de Notar Public Burz Olimpiu.

Categoria de folosință - curți construcții

REGIMUL ECONOMIC:

Imobil situat în zona de activități mixte UTR5, subzona M3a situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locuirea.

PARCELA STUDIATA

HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigintie de Santier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.

J 32/1665/2008

551086, Medias, jud. Sibiu,

Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6

t/f: 0269-831800

office@highstandards.ro



STAMPILA, DATA, SEMNATURA

S.C. NITS S.R.L.

J26-312-1999; CUI 11766934

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NITS S.R.L.

J 26/312/1999

540074, Tg. Mureș, jud. Mureș,

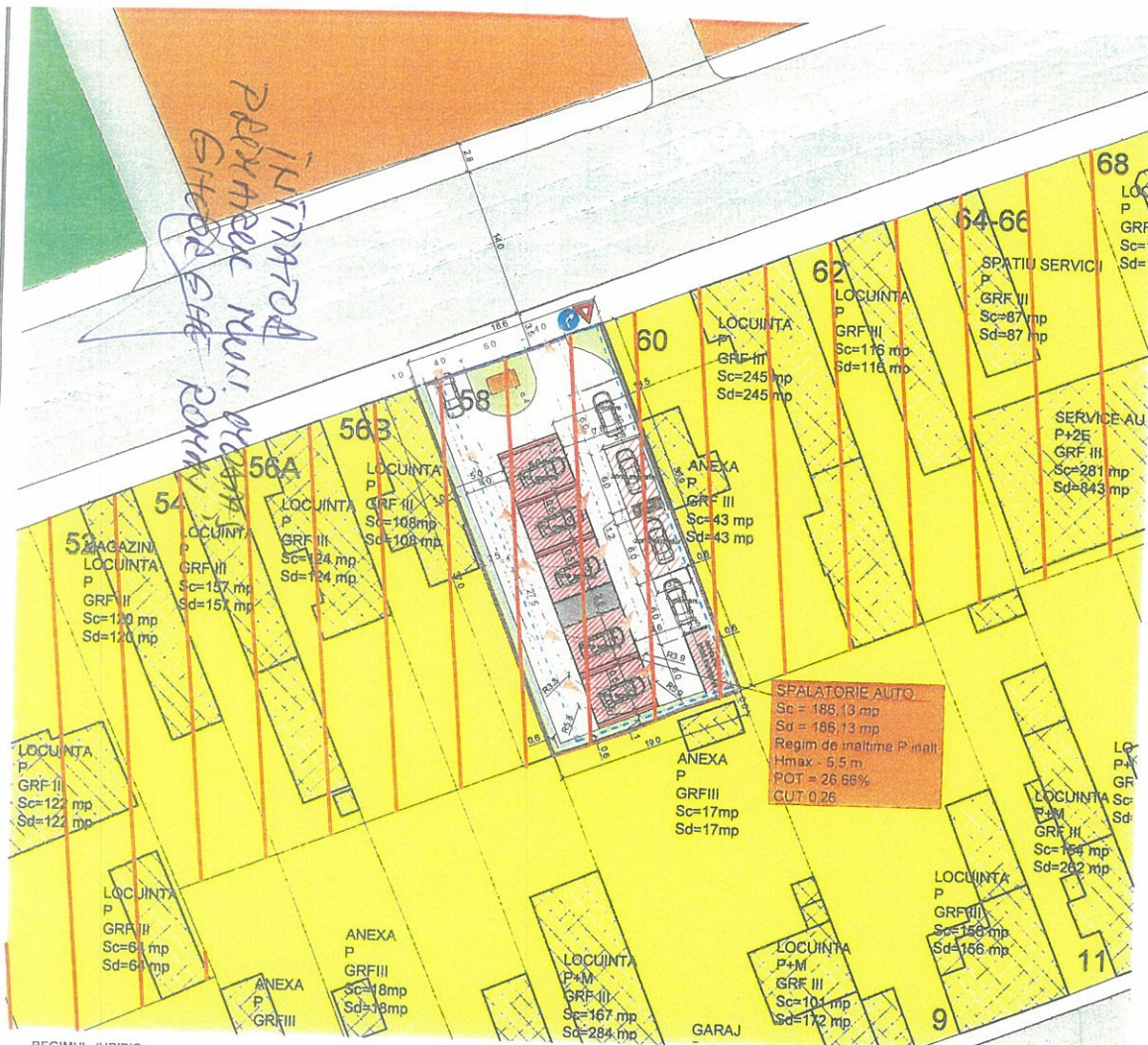
Str. Vulcan nr. 9

nitsalexandru@gmail.com

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
	Alexandru Tiberiu T. M.		1:2000	SANSZA MISANDEI SRL	302/A12/2020
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		Format:	Titlu proiect:	Faza proiect:
PROIECTAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		A4	Demolare și construire spălătorie auto	PUD
DESENAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		Data:	Nume planșă:	Planșă nr.:
			10.2020	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	U01

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei **S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.** Medias si a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.



REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul mun. Medias.

Coproprietate privată: SANDU NICOLAE, si soția SANDU LUCRETIA; SZANTO SERGIU-ALEXANDRU și soția SZANTO GEORGIANA, conform extras CF 115368 Medias.

Drept de suprafață pentru firma SANSZA MISANDEI SRL pe o perioadă de 49 ani asupra imobilului înscris în CF nr.115368 Medias, în vederea edificării pe teren de către suprafață a unor construcții cu destinația de spălătorie auto, în baza Actului Notarial întocmit de Notar Public Burz Olimpiciu.

Categoria de folosință - curți construcții

REGIMUL ECONOMIC:

Imobil situat în zona de activități mixte U165, subzona M3a situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locuirea.

FUNCȚIUNEA PROPUȘA: servicii (spălătorie auto)

INDICI URBANISTICI REGLEMENTATI

P.O.T.max = 50 %

C.U.T.max = 0,80

Hmax = P+2E (10,00m)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. = 26,66 %

C.U.T. = 0,26

Hmax = P (5,50m)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	698,00	100,00%
Suprafata construita propusa	186,13	26,66%
Suprafata platforma pavata - circulatii auto/pietonale, parcuri	409,80	58,71%
Suprafata spații verzi	87,36	12,51%
Suprafata panouri fonoabsorbante	14,70	2,10%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DEMOLARE SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

Medias, str. Aurel Vlaicu, nr. 58, CF nr. 115368

Reglementari Urbanistice scara 1:500



LIMITE

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILULUI

ZONIFICARE

- M3a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR PROTEJATE, CE CUPRINDE INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTA LOCUIREA
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, CU INALTIME MAX. P+1, APARTINAND TESUTULUI TRADITIONAL SI SAU PARCELARI SPONTANE
- SUBZONA MIXTA CE CUPRINDE INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI LOCUINTE
- SUBZONA SPATIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE SI DOTARI SPORTIVE
- ZONA PROTECTIE CF

MOBILARE

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PLATFORMA PAVATA PROPUȘA
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI PROPUȘ
- ZID CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUȘ A SE MENTINE
- IMPREJMUIRE DIN PANOURI FONOABSORBANTE - PROPUȘA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUARE PIETONALE
- ACCES AUTO SI CIRCULATIA IN INCINTA

RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- 8,40 m - limita nord-vest (aliniment)
- 0,60 m - limita sud-est (spate)
- 5,00 m - limita sud-vest (lateral dreapta)
- 0,60 m - limita nord-est (lateral stanga)

HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigentie de Santier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.

J 32/1665/2008
551088, Medias, jud. Sibiu,
Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6
t/f: 0269-831800
office@highstandards.ro

S.C. NITS S.R.L.

J26-312-1999/011 1766934

Alexandru Tiberiu T. M.

NITS

SEF PROIECT arh. Nits Alexandru Tiberiu

PROIECTAT arh. Nits Alexandru Tiberiu

DESENAT arh. Nits Alexandru Tiberiu

Scara: 1:500

Format: A3

Data: 10.2020

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Medias si a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NITS S.R.L.
J 26/312/1999
540074, Tg. Mureș, jud. Mureș,
Str. Vulcan nr. 9
nitsalexandru@gmail.com

Beneficiar: **SANSZA MISANDEI SRL**

str. Libertății, nr. 1, bl. 69, ap. 13, Medias, jud. Sibiu

Proiect nr.: 302/A12/2020

Titlu proiect: **Demolare și construire spălătorie auto**

str. Aurel Vlaicu, nr. 58, Medias, jud. Sibiu

Faza proiect: **PUD**

Planșă nr.: **U03**

REGLEMENTARI URBANISTICE



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. 13402/ 19.10.2020

APROBAT:
PRIMAR
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”
Demolare și construire spălătorie auto” str. Aurel Vlaicu nr.58

Văzând referatul de aprobare nr. 281 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 281 / 2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Demolare și construire spălătorie auto ” str. Aurel Vlaicu nr.58 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 348/ 08.09.2020 s-a impus beneficiarului SANSZA MISANDEI SRL prin administrator Sandu Nicolae, cu sediul în Mediaș, str. Libertății nr.1, bl.69, ap.13, jud. Sibiu, 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. Aurel Vlaicu nr.58, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.115368, nr.cad.115368 în suprafață de 698mp, coproprietari Sandu Nicolae și soția Sandu Lucreția, Szanto Sergiu-Alexandru și soția Szanto Georgiana și Sansza Misandei SRL (intabulare drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani, dobândit prin Convenție în baza Act Notarial nr.1034 din 10.06.2020 emis de Burz Olimpiu) cu domiciliul în Mediaș str. Libertății nr.1, bl.69, ap.13.

Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR5 subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, funcțiunea dominantă locuirea, M3a -conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune demolare imobil și construire spălătorie auto, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul în parcelă se realizează direct din str. Aurel Vlaicu

Cu cererea nr. 13402/14.10.2020 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Demolare și construire spălătorie auto ” str. Aurel Vlaicu nr.58, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant HIGH STANDARDS SRL.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. " Demolare și construire spălătorie auto " str. Aurel Vlaicu nr.58., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUD " Demolare și construire spălătorie auto " str. Aurel Vlaicu nr.58, conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.13402/19.10.2020 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. 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