



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.109...../.....1020.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD
“Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” Str. Brateiului fn

Prin adresa nr.3090 din data de 02.03.2020, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu “Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Brateiului f.n., identificat prin CF Mediaș nr. 113122, nr.cad. 113122 proprietarii imobilului SC Granitto Construct SRL prin Iftincă Ioan Adrian, 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 versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu “Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” Str. Brateiului fn.

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 "Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier" Str. Brateiului fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 aprilie 2020, Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 109/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier" Str. Brateiului fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3.090/10.04.2020,

- 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 ____/____.04.2020,

Având în vedere adresa nr. 3.090/02.03.2020 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” Str. Brateiului fn.,

Văzând raportul nr. 3.090/10.04.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” Str. Brateiului 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,

HOTĂRÂȘTE

Art.1.(1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism P.U.D. „Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” Str. Brateiului fn, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Brateiului fn, identificat în CF Mediaș nr.113122, nr.cad.113122 în suprafață de 895 mp, proprietar SC Granitto Construct SRL, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu, reprezentant al S.C. NITS S.R.L, pentru beneficiarul SC Granitto Construct SRL, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune împrejmuire teren, echiparea cu utilități edilitare, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice zonei. Accesul la parcela studiată se realizează, din domeniul public str.Brateiului, prin parcela cu numărul CF 112525 UAT Mediaș, rețeaua stradală urmând a fi organizată astfel încât să permită dezvoltarea urbană rațională și coerentă a întregii zone.

Art.2. Se însușește raportul nr. 3.090/10.04.2020 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 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.108/2020

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

**REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT**

Imobil situat în intravilanul municipiului Medias.
 Proprietate particulară. Imobil liber de sarcini.
 Funcțiunea: arabil.
 CF nr. 113122

LEGENDA

PARCELA STUDIATA

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Unități și subunități funcționale existente pe amplasament:
 UTR 5 - M3a - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante având funcțiunea dominată locuirea



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.:
	arh. Nits Alexandru Tiberiu		1:5000	GRANITTO CONSTRUCT SRL str. Nicolae Teclu, nr. 9, Medias, jud. Sibiu	277/A11/2019
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		Format:	Titlu proiect:	Faza proiect:
PROIECTAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		A4	Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier	PUD
DESENAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		Data:	Nume planșă:	Planșă nr.:
			01.2020	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	U01

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

INIZIATOR
PRIMĂRIA MUN. MEDIAȘ
ȘIȘTEORIE ROMÂN



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ÎMPREJMUIRE TEREN. UTILITAȚI. CONSTRUIRE GARAJ AUTO.

AMPLASARE BARĂCI. ORGANIZARE DE ȘANTIER

Mediaș, str. Brateiului, FN, CF nr. 113122

Reglementari Urbanistice scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILULUI

ZONIFICARE

- M3a - SUBZONA INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, DOMINANT LOCUIRE
- ZONA DE SIGURANȚĂ CFR
- ZONA DE PROTECȚIE CFR
- ZONA DE SIGURANȚĂ DN14
- ZONA DE PROTECȚIE DN14

REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI

- CIRCULAȚIE SENS UNIC
- CIRCULAȚIE DUBLU SENS
- VIJAE PERMISE

MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- PLATFORMA AUTO ÎNCINTA
- TROTUAR PERIMETRAL
- PARCARE AUTO ÎNCINTA
- SPATIU VERDE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE STR. BRATEIULUI
- CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
- AMENAJARE ACCES DRUM SERVICIUTE DOMENIUL PUBLIC
- DRUM DE SERVICIUTE - CF 112525 PROPRIETATE PRIVATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	895,00	100,00%
Suprafata construita propusa	139,00	15,53%
Suprafata trotuare	55,53	6,20%
Suprafata platforma pavata	421,07	47,04%
Suprafata spații verzi	201,33	22,49%
Suprafata parcuri auto	78,15	8,73%
Suprafata teren neamenajat - arabil	-	-

INDICI URBANISTICI

P.O.T.max = 40 %
C.U.T.max = 0,80
Hmax = P+2E (10,30m)

HIGH STANDARDS
Proiectare & Dirigenție de Șantier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J 32/1605/2008
551086, Mediaș, Jud. Sibiu,
Str. Berceni, nr. 3 B.2, sc.A, ap. 6
Uf: 0269-831800
office@highstandards.ro

ȘAMPION, DATA, SEMNATURA

S.C. NITS S.R.L.
J26-312-1999/001-1766934

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

ȘAMPION, DATA, SEMNATURA

Calitatea	Nume	Scara	Beneficiar	Proiect nr.:
SEF PROIECT	arh. Nita Alexandru Tiberiu	1:500	GRANITTO CONSTRUCT SRL	277/A11/2019
PROIECTAT	arh. Nita Alexandru Tiberiu	Format: A2	Titlu proiect: Împrejmuire teren, Utilități, Construire garaj auto, Amplasare barăci, Organizare șantier	Faza proiect: PUD
DESENAT	arh. Nita Alexandru Tiberiu	Data: 01.2020	Nume planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: U03

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Mediaș și a fost realizat la cererea beneficiarului. Renunțăm în totalitate la orice drept de autoritate asupra acestui proiect și la orice drept de autoritate asupra acestuia.

RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

7,3 m - limita sud (aliniament)
27,1 m - limita nord (spate)
1,5 m - limita est (lateral dreapta)
6,25 m - limita vest (lateral stanga)

REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul mun. Mediaș, în zona de protecție a căii ferate.
Proprietate privată. Proprietar: GRANITTO CONSTRUCT SRL, conform extras CF 113122 Mediaș.

REGIMUL ECONOMIC:

Teren situat în zona UTR5 - activități mixte, subzona M3a - ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, dominant locuire.

SECRETAR GENERAL
PETROȘIU MARINA SIMONA

U03A1

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto.
Amplasare barăci. Organizare șantier” str. Brateiului 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 garaj auto, împrejmuire teren, amplasare barăci, pe terenul situat în Mediaș str. Brateiului fn., s-au întreprins următoarele:

7. În perioada 30.01.-05.02.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
8. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 4 martie 2020, anunțul privind intenția SC Granitto Construct SRL de a construi un garaj auto pe terenul situat în Mediaș str. Brateiului fn.
9. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.-ul în holl-ul Primăriei în data de 04.03.2020.
10. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
11. În perioada 04.03. – 19.03.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
12. S-au notificat vecinii de parcelă: dl. Meteș Marius și dl. Tinca Ioan prin adresa nr.3090/05.03.2020 privind intenția construirii.

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 „Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare de șantier,, str. Brateiului 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.

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



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 3090/10.04.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. "Împrejmuire teren. Utilități. construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier" Str. Brateiului fn

Văzând referatul de aprobare nr. 109 / 1020 și Proiectul de Hotărâre nr. 108 / 1020 privind propunerea de avizare P.U.D. "Împrejmuire teren. Utilități. construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier" Str. Brateiului fn

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 de faptul că:

Prin Certificatul de urbanism nr.62/18.02.2019, s-a impus beneficiarului SC Granitto Construct SRL prin Iftincă Ioan Adrian cu sediul în Mediaș, str. Nicolae Teclu nr.9 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. Brateiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113122, nr. cad. 113122 proprietar SC Granitto SRL, având categoria de folosință arabil. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR5 de activități mixte, subzona ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități mici, nepoluante, dominant locuire – M3a; conform PUG aprobat legal cu HCL 53/2012.

Se propune împrejmuire teren, echiparea cu utilități edilitare, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice zonei. Accesul la parcela studiată se realizează, din domeniul public str.Brateiului, prin parcela cu numărul CF 112525 UAT Mediaș, rețeaua stradală urmând a fi organizată astfel încât să permită dezvoltarea urbană rațională și coerentă a întregii zone.

Cu cererea nr. 3090/02.03.2020 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh.Nits Alexandru Tiberiu, reprezentant al S.C. NITS S.R.L.

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

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism P.U.D. "Împrejmuire teren. Utilități. construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier" Str. Brateiului fn; conform Anexei nr. 1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. "Împrejmuire teren. Utilități. construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier" Str. Brateiului fn, conform Anexei nr. 2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 3090/10.04.2020 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,
ing. Fleșeriu Diana-Maria

