



  
**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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



Nr. 174 / 2020

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobare documentație  
PUD „Construire locuință, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Wewern nr.fn

Prin adresa nr. 7151 din data de 10.06.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Wewern nr.fn, identificat prin extrasul CF nr. 113836 Mediaș, nr. cad. 113836 proprietate privată, proprietari Cenani Lucian-Alin și Cenani Bianca, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD „Construire locuință, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Wewern nr.fn cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=1000mp; Sconstruită propusă=167,40mp+22,40mp=189,80mp;
- Sconstruită pt calcul POT=167,40mp+8,80mp=176,20mp;
- Sdesfășurată=434,40mp; Sdesfășurată pt calcul CUT=403,60mp;
- Spații verzi propuse: 600,80mp;
- POTmax admis=40%; POT propus=17.62%;
- CUTmax admis=0,8; CUT propus=0,4
- Nr.locuri parcare: 2 (în garaj)
- Regim maxim de înălțime admis=P+2E;
- H streășină max=5,70m; H coamă max=7,95m;
- Retrageri minime față de limite: limita estică – min 5m; limita vestică – 4,10m; limita nordică – 7,30m; limita sudică - 13,90;
- Circulații și accese: acces direct din strada Wewern.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin rețelele existente în zonă conform cu avizul furnizorilor de utilități urbane, pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 65/2020 s-a avizat documentația de urbanism PUD „Construire locuință, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Wewern nr.fn
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 210/23.05.2019 pentru faza PUD.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.





**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației de urbanism PUD "Construire locuință, împrejurire și bransamente utilități" str. Wewern fn**

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

- Referatul de aprobare nr. 174/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD "Construire locuință, împrejurire și bransamente utilități" str. Wewern nr.fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 7.151/18.06.2020,

- 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 \_\_\_\_\_.06.2020,

Văzând cererea nr. 7.151/10.06.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire locuință, împrejurire și bransamente utilități” str. Wewern fn., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL Mediaș,

Având în vedere HCL nr. 65/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință împrejurire bransamente utilități" str. Wewern f.n.,

Văzând Avizul Arhitectului Șef nr. 1/17.06.2020,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului 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 aprobă PUD „Construire locuință, împrejurire și bransamente utilități” str. Wewern fn, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL Mediaș, pentru beneficiarii Cenan Lucian-Alin și Cenan Bianca, pe terenul intravilan situat în Mediaș str. Wewern fn, identificat CF nr. 113836 Mediaș, nr. cad. 113836, categoria de folosință – arabil, în suprafață de 1000 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=1000mp; Sconstruită propusă=167,40mp+22,40mp=189,80mp;
- Sconstruită pt calcul POT=167,40mp+8,80mp=176,20mp;
- Sdesfășurată=434,40mp; Sdesfășurată pt calcul CUT=403,60mp;
- Spații verzi propuse: 600,80mp;
- POTmax admis=40%; POT propus=17.62%;
- CUTmax admis=0,8; CUT propus=0,4
- Nr.locuri parcare: 2 (în garaj)
- Regim maxim de înălțime admis=P+2E;
- H streășină max=5,70m; H coamă max=7,95m;
- Retrageri minime față de limite: limita estică – min 5m; limita vestică – 4,10m; limita nordică – 7,30m; limita sudică – 13,90;
- Se va asigura: acces auto și pietonal independent din strada Wewern, accesul mijloacelor de intervenție, se vor asigura fluxurile necesare programului prin segregarea și ierarhizarea circulației (acces utilizatori, acces personal de serviciu, întreținere, evacuare de urgență, depozitare, evacurare deșeuri etc.).
- Echipare tehnico – edilitară: în zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile și rețea de colectare a apelor menajerei; scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor de scurgere cu deversare în rețeaua existentă; în zona studiată există o rețea de distribuție a energiei electrice pe str.Wewern, la care se va realiza bransarea imobilului; există instalații/echipamente de telecomunicații/fibră optică în zonă; în zona studiată există rețea de alimentare cu gaz, fiind necesare extindri de rețea către amplasamentul studiat.

(3) Prezenta hotărâre este în vigoare 2 ani de la data adoptării.

**Art.2.** Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

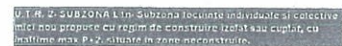
**Art.3.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art.4.** 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.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman**

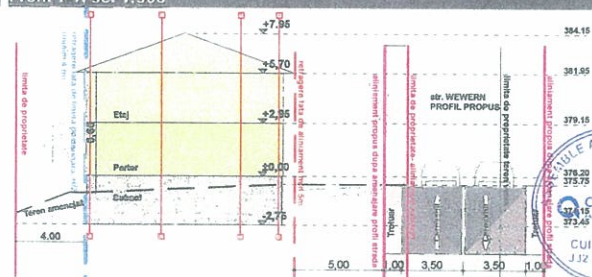
Nr.172/2020

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

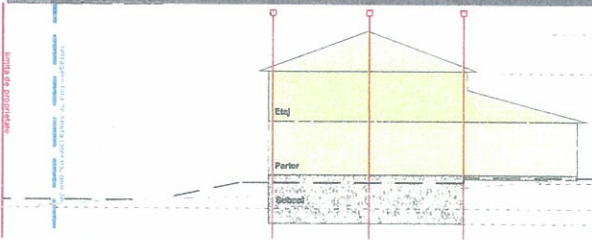


| Table Coordinate |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Nr. pct          | N          | E          |
| 1                | 520240.887 | 447882.825 |
| 2                | 520221.728 | 447917.734 |
| 3                | 520193.315 | 447900.123 |
| 4                | 520226.969 | 447873.785 |

Profil 1-1, sc. 1:300



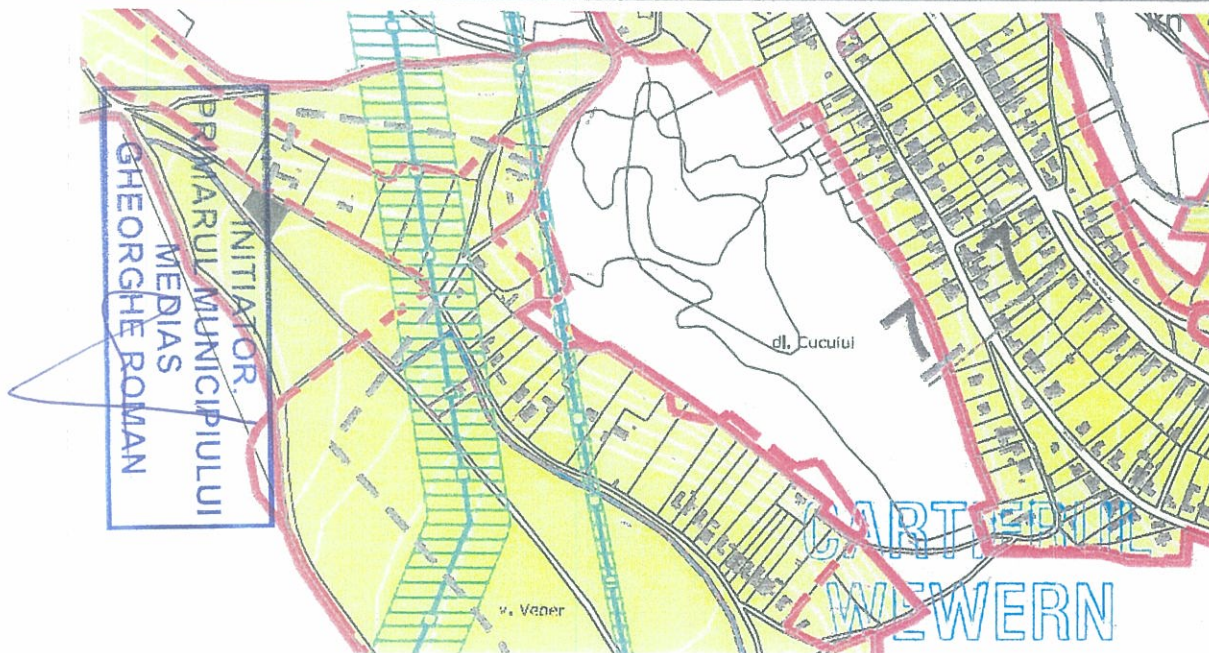
Profil 2-2, sc. 1:300



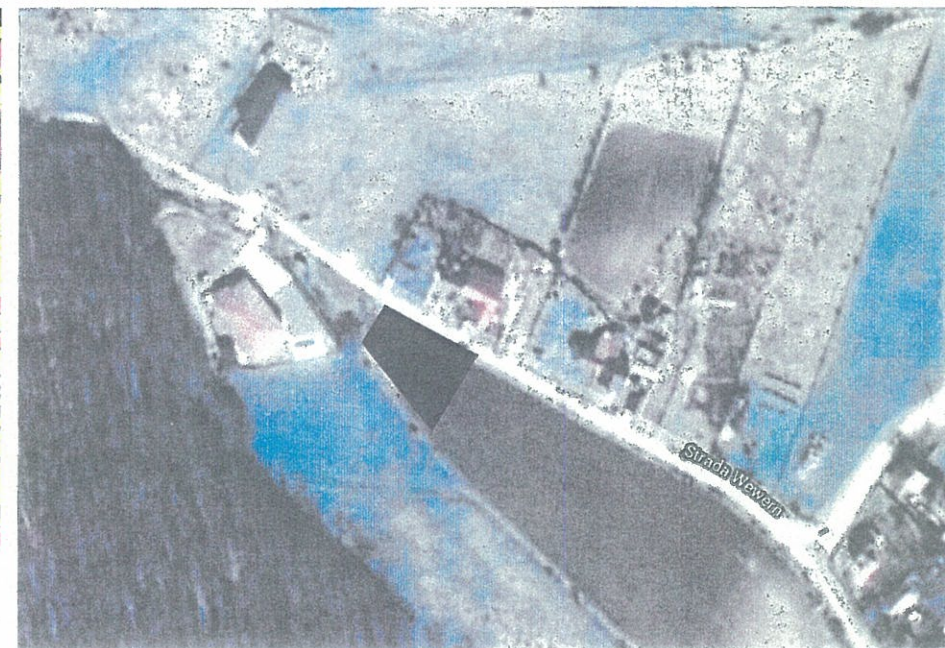
| Bilant Teritorial                                    |  | Existent                    |            | Propus                       |            |
|------------------------------------------------------|--|-----------------------------|------------|------------------------------|------------|
| S teren = 1000,00m <sup>2</sup>                      |  | mp                          | %          | mp                           | %          |
| Suprafata necesara pt. realizare profil str. Vilewem |  |                             |            |                              |            |
| Construcție propusă                                  |  | 0.00                        | 0.00       | 167.40                       | 16.74      |
| Circulații pietonale în incintă                      |  | 0.00                        | 0.00       | 100.90                       | 10.09      |
| Circulații auto în incintă                           |  | 0.00                        | 0.00       | 52.50                        | 5.25       |
| Terasă                                               |  | 0.00                        | 0.00       | 22.40                        | 2.24       |
| Spații verzi                                         |  | 1000.00                     | 100        | 600.80                       | 60.08      |
| Punct gospodăresc                                    |  | 0.00                        | 0.00       | 1.00                         | 0.10       |
| <b>Total</b>                                         |  | <b>1000.00</b>              | <b>100</b> | <b>1000.00</b>               | <b>100</b> |
| U.T.R.Z. - Subținea L1n                              |  | POT <sub>teren</sub> =0.00% |            | POT <sub>teren</sub> =18.84% |            |
| CUT <sub>teren</sub> = 40.00%                        |  | CUT <sub>teren</sub> =0.0   |            | CUT <sub>teren</sub> =0.40   |            |
| CUT <sub>propus</sub> = 0.80                         |  |                             |            |                              |            |

|                                                                                                                       |                                                                                                      |                                                                                      |               |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                                                | NUME                                                                                                 | SEMNATURA                                                                            | CERINTA       | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                                              |
| ASSEMBLE ARCHITECTS SRL<br>CUI 40064860<br>J 32/ 1505/26, 10.2018<br>str. George Toporosanu nr. 8, Medias, jud. Sibiu | PROMEGA SRL<br>CUI 14685397<br>J J12/1110/2002<br>str. Nicolae Pascaly nr.11, Cluj Napoca, jud. Cluj |                                                                                      |               | Beneficiar: Cenan Lucian Alin si<br>Cenan Bianca<br>Nr. pr.<br>14/2019                                      |
| SPECIFICATIE                                                                                                          | NUME                                                                                                 | SEMNATURA                                                                            | Scara: 1:300  | Titlu proiect: Construire locuinta si imprejurire<br>Faza: P.U.D.                                           |
| COORD. URBANISM<br>PROIECTAT                                                                                          | arh. Daniel Vanca<br>arh. Daniel Vanca<br>arh. Roxana Ioana Dan<br>arh. Roxana Ioana Dan             |  | Data: 01.2020 | Amplasament: str. Wewern f.n., Medias, jud. Sibiu<br>Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE<br>Nr. pl. U.03 |
| DESENAT                                                                                                               |                                                                                                      |                                                                                      |               |                                                                                                             |

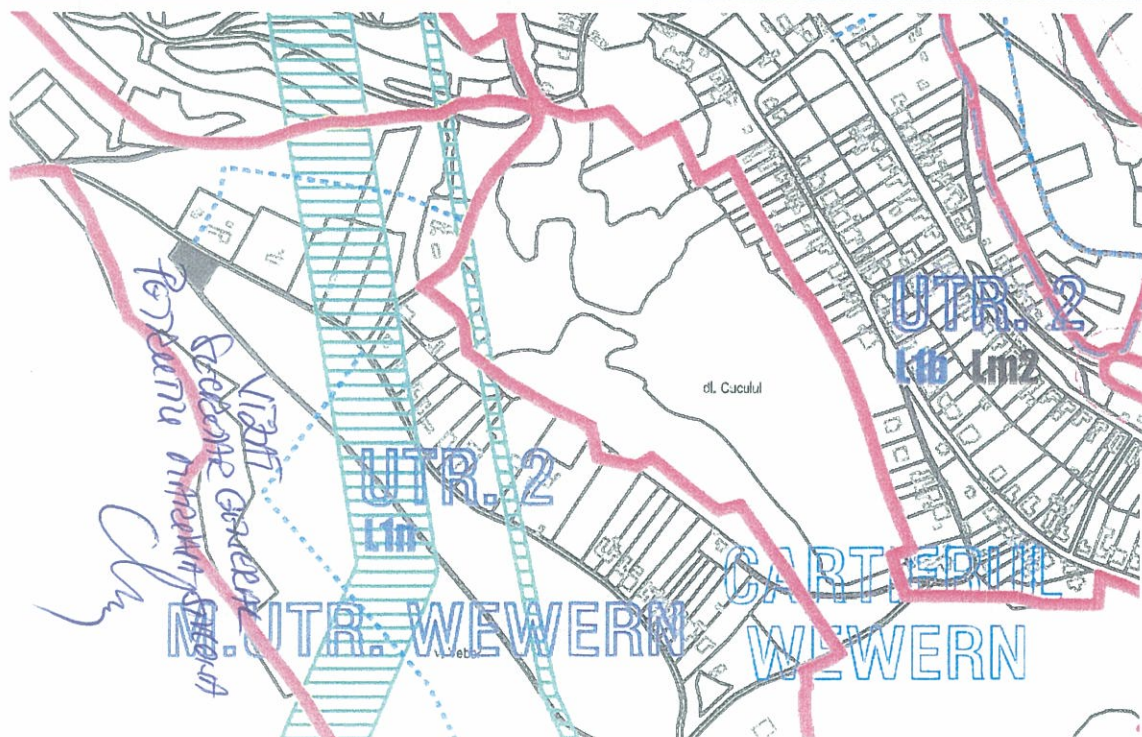
# PLAN DE INCADRARE IN PUG- ZONIFICARE, SC. 1:5000



# 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 notu propuse cu regim de construire izolat sau cuplat, cu inaltime max P+2, situate in zone neconstruite.



| VERIFICATOR/ EXPERT     | NUME                                             | SEMNATURA       | CERINTA                                             | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                           |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ASSEMBLE ARCHITECTS SRL | CUI 14685397                                     | PROMEGA SRL     |                                                     | Beneficiar: Cenan Lucian Alin si Cenan Bianca            |
| J 32/ 1505/26.10.2018   | str. George Toparceanu nr. 8, Medias, jud. Sibiu | J 112/1110/2002 | str. Nicolae Pascalu nr. 11, Cluj Napoca, jud. Cluj | str. Dorobantilor nr. 5, bl.21,ap.23, Medias, jud. Sibiu |
| SPECIFICATIE            | NUME                                             | SEMNATURA       | Scara:                                              | Titlu proiect:                                           |
| COORD URBANISM          | arh. Daniel Vanca                                |                 | 1:2000                                              | Construire locuinta si imprejmuire                       |
| PROIECTAT               | arh. Daniel Vanca                                |                 | 1:5000                                              | Amplasament: str. Wewern f.n., Medias, jud. Sibiu        |
| DESENAT                 | arh. Roxana Ioana Dan                            |                 | Data:                                               | Titlu plansa:                                            |
|                         | arh. Roxana Ioana Dan                            |                 | 01.2020                                             | PLAN DE INCADRARE IN ZONA/ IN PUZ                        |

Nr. pr.  
14/2019  
Faza:  
P.U.D.  
Nr. pl.  
U.01



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. 1151 / 2020

APROBAT:  
PRIMAR  
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației P.U.D. „Construire locuință, împrejmuire și brânșamente utilități” str. Wewern nr.fn

Văzând referatul de aprobare nr. 174 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 172 / 18.06.2020 privind propunerea de aprobare PUD „Construire locuință, împrejmuire și brânșamente utilități” str. Wewern nr.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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Precum și de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr. 65/2020, s-a avizat P.U.D. „Construire locuință, împrejmuire și brânșamente utilități” str. Wewern nr.fn pentru imobilul situat în mun. Mediaș str. Wewern fn., beneficiar Cenar Lucian-Alin și Cenar Bianca, domiciliați în jud. Sibiu, mun. Mediaș str. Dorobanților nr.5 bl.21, Sc.C, et.1, ap.23.

Prin Certificatul de urbanism nr. 210/23.05.2019 s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și parcurgerea etapelor legale, 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.Wewern fn, identificat prin extrasul CF nr. 113836 Mediaș, nr. cad. 113836, proprietate privată, proprietari Cenar Lucian-Alin și Cenar Bianca.

Din punct de vedere *economic*, terenul este situat în macro-unitatea teritorială de referință UTR2-Cartier Wewern, subzona L1n, având funcțiunea dominantă locuirea, conform P.U.G aprobat legal cu HCL nr.53/2012.

Cu cererea nr. 7151/ 10.06.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL Mediaș.

Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2 / 05.02.2020, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1/17.06.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul De urbanism nr. 210 / 23.05.2019 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentați PUD " *Construire locuință, împrejmuire și bransamente utilități*" cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=1000mp; Sconstruită propusă=167,40mp+22,40mp=189,80mp;
- Sconstruită pt calcul POT=167,40mp+8,80mp=176,20mp;
- Sdesfășurată=434,40mp; Sdesfășurată pt calcul CUT=403,60mp;
- Spații verzi propuse: 600,80mp;
- POTmax admis=40%; POT propus=17.62%;
- CUTmax admis=0,8; CUT propus=0,4
- Nr.locuri parcare: 2 (în garaj)
- Regim maxim de înălțime admis=P+2E;
- H streășină max=5,70m; H coamă max=7,95m;
- Retrageri minime față de limite: limita estică – min 5m; limita vestică – 4,10m; limita nordică – 7,30m; limita sudică - 13,90;
- Se va asigura: acces auto și pietonal independent din strada Wewern, accesul mijloacelor de intervenție, se vor asigura fluxurile necesare programului prin segregarea și ierarhizarea circulației (acces utilizatori, acces personal de serviciu, întreținere, evacuare de urgență, depozitare, evacurare deșeuri etc.).
- Echipare tehnico – edilitară: în zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile și rețea de colectare a apelor menajerei; scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor de scurgere cu deversare în rețeaua existentă; în zona studiată există o rețea de distribuție a energiei electrice pe str.Wewern, la care se va realiza bransarea imobilului; există instalații/echipamente de telecomunicații/fibră optică în zonă; în zona studiată există rețea de alimentare cu gaz, fiind necesare extindiri de rețea către amplasamentul studiat.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,  
Arh. Mihaela Paul



VIZAT JURIDIC,  
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,  
ing. Diana Maria Fleșeriu

