



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. 231 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construcție casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) fn.

Prin adresa nr.8797 din data de 13.07.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire casă de locuit, împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei (DJ141) fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114338, nr.cad.114338 cu suprafața de 966 mp, proprietari Hațegan Marius și Hategan Simona cu domiciliul în Mediaș, str. Metanului nr.2, bl.2, ap.13, 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 variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire casă de locuit, împrejmuire, brașamente utilități ” str. Moșnei (DJ141)fn.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman







### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construire casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) fn.**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 august 2020,  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 231/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construire casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 8.797/13.08.2020,

- 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_.08.2020,

Având în vedere adresa nr. 8.797/13.07.2020 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Construire casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) fn.,

Văzând raportul nr. 8.797/13.08.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) 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,

### HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se însușește raportul privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei (DJ141) fn., 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. „Construire casă de locuit împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei (DJ141) fn., pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Moșnei fn.,, identificat în CF Mediaș nr.114338, nr.cad.114338, categoria de folosință – arabil, în suprafață de 796 mp – parcela 2374/1/3/5 și neproductiv în suprafață de 170 mp – parcela 2733/3/4, în suprafață totală de 966 mp, teren neîmprejmuit, proprietar Hațegan Marius și Hațegan Simona, întocmit de arh Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL, pentru beneficiar Hațegan Marius și Hațegan Simona, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se propune edificarea unei locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza direct din strada Moșnei, drum cu o lățime de 6,00 m.

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

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

Nr.228/2020

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



RAPORT  
Privind implicarea publicului, în elaborarea  
P.U.D. „Construire casă de locuit, împrejmuire, branșamente utilități  
” str. Moșnei (DJ141) 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. Moșnei(DJ141) fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 09.07.- 15.07.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Mesagerul de Sibiu ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 16 iulie 2020, anunțul privind intenția d-lui Hațegan Marius și d-na Hațegan Simona de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei (DJ141) fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 16.07.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 16.07. – 31.07.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă – dl. Stoica Mihai Bogdan, dl. Cătană Nicolae, d-na Popa Cristina prin adresa nr.8797/17.07.2020.

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 casă de locuit, împrejmuire, branșamente utilități” str. Moșnei (DJ141) 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

VIZAT

Secretar General,  
Petruțiu Marina Simona





**REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT**

Imobil situat în intravilanul municipiului Medias.  
 Proprietate particulară. Imobil liber de sarcini.  
 Funcțiunea: arabil/neproductiv.  
 CF nr. 114338

**LEGENDA**



PARCELA STUDIATA

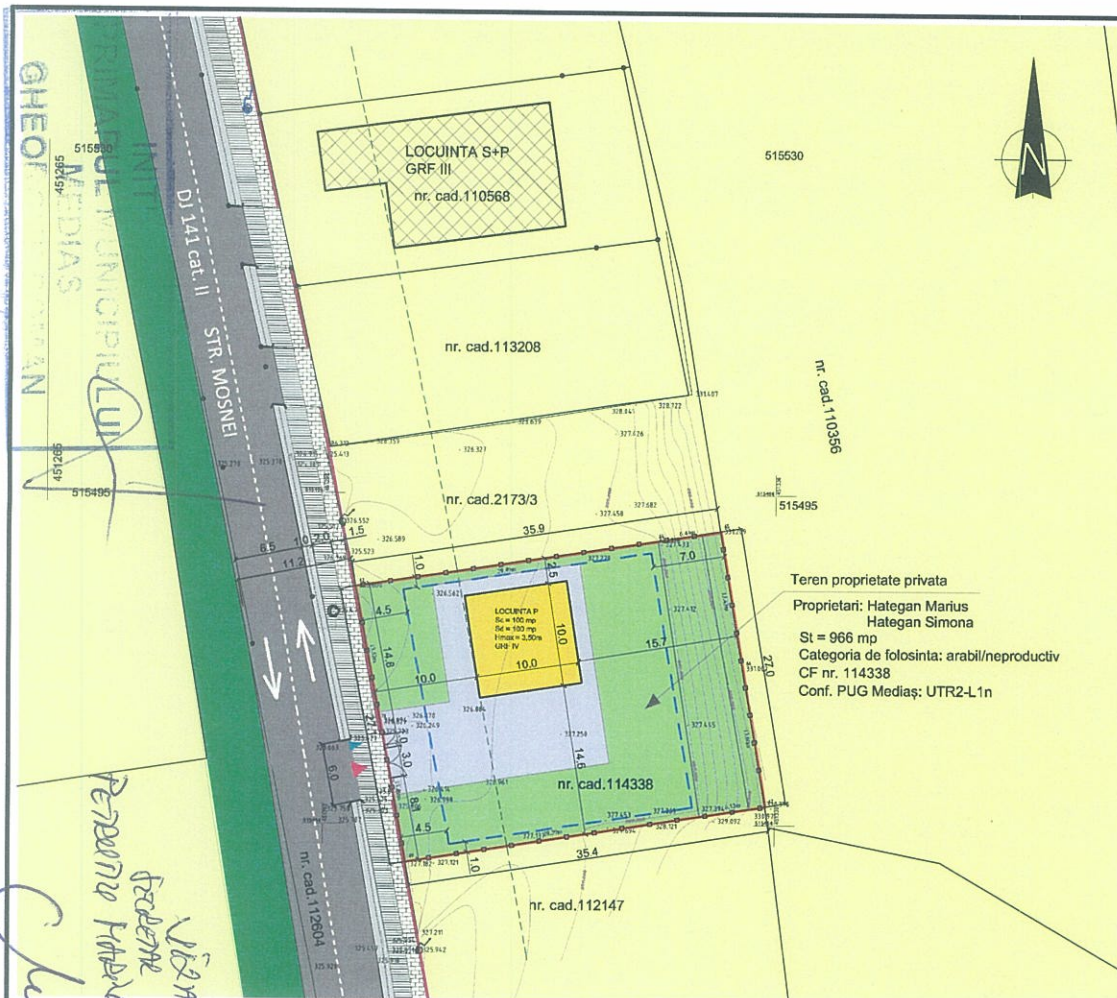
**REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT**

Unitați și subunități funcționale existente pe amplasament:  
 Zona UTR 2, subzona L1n de locuințe individuale și colective mici, nou propuse,  
 cu regim de construire izolat sau cuplat

		<b>S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.</b> 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
<b>S.C. NITS S.R.L.</b> J26-312-1999; CUI 11766934		<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b> <b>S.C. NITS S.R.L.</b> J 26/312/1999 540074, Tg. Mureș, jud. Mureș, Str. Vulcan nr. 9 nitsalexandru@gmail.com		STAMPILA, DATA, SEMNATURA
Calitatea	Nume Prenume	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	1:5000	<b>HAȚEGAN MARIUS ȘI HAȚEGAN SIMONA</b> str. Metanului, nr. 2, bl. 2, sc. B, et 3, ap. 13, Medias, jud. Sibiu	299/A12/2020
PROIECTAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	Format:	Titlu proiect: <b>Construire casă de locuit, împrejurime, bransamente utilități</b> str. Moșnei (DJ141), FN, Medias, jud. Sibiu, CF 114338	Faza proiect: <b>PUD</b>
DESENAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	Data:	Nume plansa: <b>ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ</b>	Plansa nr.: <b>U01</b>
Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei <b>S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Medias</b> și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.				







# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI  
 Mediaș, str. Moșnei (DJ 141), FN, CF nr. 114338

Reglementari urbanistice scara 1:500

## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILULUI
- LINIE ALINIAMENT PROPUȘ

### ZONIFICARE

- L1b - SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE NOU PROPUȘE, CU REGIM DE DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT

### MOBILARE

- CONȘTRUCȚII EXISTENTE
- ZID DE ȘPRIJIN
- SPAȚIU VERDE - DOMENIUL PUBLIC
- CAPAC CAMIN
- STALP ELECTRICITATE

### CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE MOȘNEI
- PISTA BICICLIȘTI
- CIRCULAȚII PIETONALE
- RIGOLA
- PODEȚ - ACCES AUTO PROPRIETATE

### PROPUNERI MOBILARE

- CONȘTRUCȚIE PROPUSĂ - LOCUINȚĂ
- SUPRAFETE PAVATE
- SPAȚII VERZI / ARBORI PLANTATI
- ÎMPREJMUIRE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

### INDICI URBANISȚICI REGLEMENTATI

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

### INDICI URBANISȚICI PROPUȘI

P.O.T. = 10,35 %  
 C.U.T. = 0,1  
 Hmax = P (3,50m)

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	966,00	100,00%
Suprafata construita	100,00	10,35%
Suprafata alei, trotuare, parcaje	241,16	24,96%
Suprafata spații verzi/arbori plantati	624,84	64,69%
Suprafata teren neamenajat - arabil	-	-
Suprafata teren neamenajat - nereproductiv	-	-

### REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul mun. Mediaș.  
 Proprietate privată. Proprietari: Hațegan Marius și Hațegan Simona, conform extras CF 114338 Mediaș. Categoria de folosință - arabil (796 mp) și nereproductiv (170 mp)

### REGIMUL ECONOMIC:

Teren situat în zona UTR2 subzona L1n de locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat.

### RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- 4,5 m - aliniament (limita vest)
- 1,0 m - limitele laterale (limitele nord și sud)
- 7,0 m - limita spate (limita est)

### RETRAGERI PROPUȘE

- 10,00 m - limita vest (aliniament)
- 2,50 m - limita nord (lateral stanga)
- 14,60 m - limita sud (lateral dreapta)
- 15,70 m - limita est (spate)



S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.  
 J 32/1665/2008  
 551086, Mediaș, Jud. Sibiu,  
 Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6  
 I/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 Proiectant	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
	Alexandru Tiberiu T.M.	1:500	HAȚEGAN MARIUS ȘI HAȚEGAN SIMONA	299/A12/2020
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	Format:	Titlu proiect:	Faza proiect:
PROIECTAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	A3	Construire casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități	PUD
DESENAT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	Data:	Nume planșă:	Planșă nr.:
		07.2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	U03

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





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



EX CL

DIRECȚIA ARHITECT SEF  
Nr. 8797/ 13.08.2020



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului  
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construcție casă de locuit  
împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 231 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 228 / 2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construcție casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei (DJ141) 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 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. 71/ 21.02.2020 s-a impus beneficiarilor Hațegan Marius și Hațegan Simona cu domiciliul în Mediaș , str. Metanului nr.2, bl.2, sc.B, ap.13, 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. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114338, nr.cad.114338 cu suprafața de 966 mp, proprietari Hațegan Marius și Hațegan Simona cu domiciliul în Mediaș , str. Metanului nr.2, bl.2, sc. B, ap.13. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzonă 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.

Se propune edificarea unei locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza direct din strada Moșnei, drum cu o lățime de 6,00m .

Cu cererea nr. 8797/ 13.07.2020 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construcție casă de locuit, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei ( DJ141) fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. "Construire casă de locuit , împrejmuire, branșamente utilități " str. Moșnei (DJ141) fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism P.U.D. "Construire casă de locuit , împrejmuire, branșamente utilități " str. Moșnei (DJ141) fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 8797/13.08.2020 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