



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.153...../2021.....

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” str. Șos.Sibiului f.n.

Prin adresa nr.6105 din data de 21.03.2021, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință” pentru imobilul situat în Mediaș, Șos. Sibiului f.n., identificat prin CF Mediaș nr.103090, nr.cad.103090, proprietarii imobilului Buta Daniel și Buta Minerva, 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 ” pentru imobilul situat în Mediaș, Șos. Sibiului 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 imobil locuință și servicii, împrejurimi" Șos. Sibiului
fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 mai 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 153/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD Construire imobil locuință și servicii, împrejurimi" Șos. Sibiului fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 6.105/14.05.2021,

- 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 ____/____.05.2021,

Având în vedere adresa nr. 6.105/26.03.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Construire imobil locuință și servicii, împrejurimi” Șos. Sibiului fn,

Văzând raportul nr. 6.105/14.05.2021 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire imobil locuință și servicii, împrejurimi” Șos. Sibiului 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 nr. 6.105/14.05.2021 privind implicarea publicului în elaborarea PUD „Construire imobil locuință și servicii, împrejurimi” Șos. Sibiului 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 imobil locuință și servicii, împrejurimi” str. Șos. Sibiului fn, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Șos. Sibiului fn, identificat în CF Mediaș 103090, nr.cad.103090 (parcelă 1499/1/4), cu suprafața de 400 mp, categoria de folosință: pășune, proprietar Buta Daniel și Buta Minerva, întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC Velimar Arhitect SRL, pentru beneficiarul Buta Daniel, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea unei locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza indirect din șos. Sibiului, stradă care în prezent este asfaltată, cu 4 benzi de circulație, trotuare.

Art.3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art.4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.5. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr.153/2021

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

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD ” Construire imobil locuință
Și servicii, împrejmuire” șos. Sibiului 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 șos. Sibiului fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 25.03 – 30.03.2021 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 martie 2021, anunțul privind intenția d-lui Buta Daniel de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș șos. Sibiului fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 30.03.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 30.03. – 13.04.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire imobil locuință și servicii, împrejmuire” șos. Sibiului 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

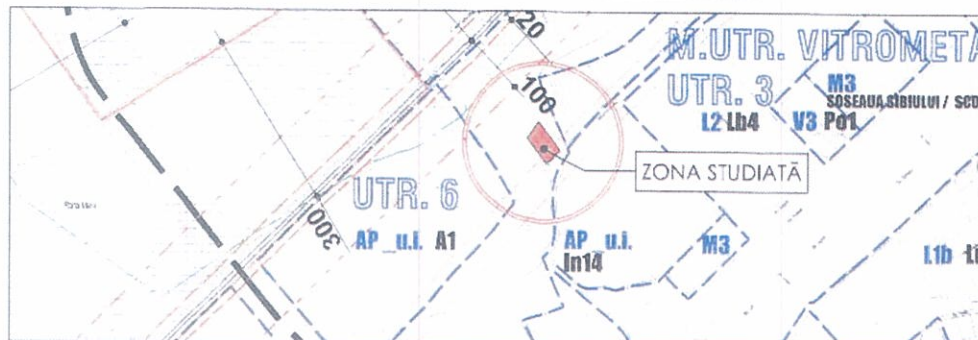
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona



ORTOFOTO PLAN



Extras din P.U.G. Medias

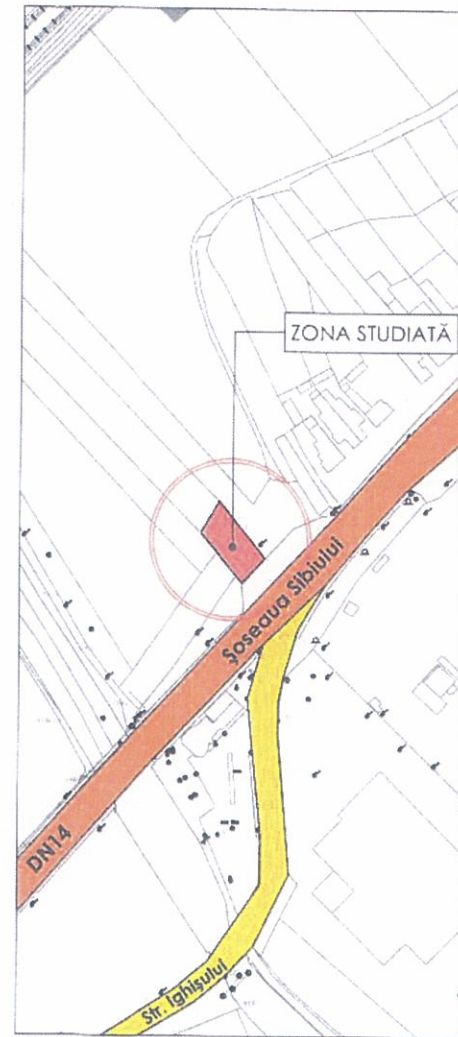


P.U.D.
Plan urbanistic de detaliu
Construcție imobil locuință
și servicii, împrejurire
Medias, Șos. Sibiului f.n.
 Suprafață zonă studiată - 400 mp

LEGENDA:

- Amplasament studiat
- Drum național DN14
Șoseaua Sibiului
- Str. Ighisului ->
Drum de interes local

U.T.R. = U.T.R.5 - subzonă mixtă M3a
 - locuință individuală nou propusă
 cu regim de construire izolat
 RMH = P; P+2E
 P.O.T. max = 70%
 C.U.T. max = 1.00



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1 : 2000

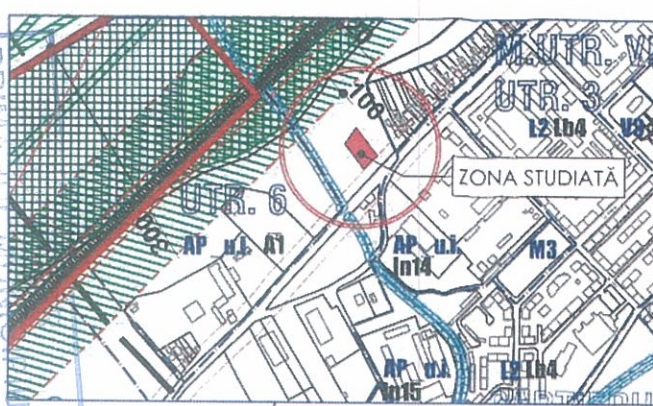
VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNAȚURA	GERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	SC VELIMAR ARHITECT SRL Str. Anton Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1226465 ORG 26 134 1991		tel. 0744593216 velicu_ioan@yahoo.com	Beneficiar: BUTA DANIEL	Proiect: 22/2021
				Amplasament: Medias, Șoseaua Sibiului f.nr.	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1 : 2000	Titlu proiect:	Construcție imobil locuință și servicii, împrejurire
ȘEF PROIECT	Arh. Ioan Velicu		Data: 2021	Titlu planșă:	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Ioan Velicu				
DESENAT	Arh. Ioan Velicu				
				PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșa nr. 01

ARH. VELICU NR 2 LA PH NR 05 / 2021

PRIMAȘIA MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

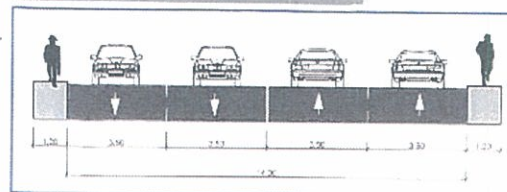
[Handwritten signature]

SCHEMĂ GENERALĂ
PERMISIVĂ
PENTRU
CONSTRUCȚIA
IMOBILULUI

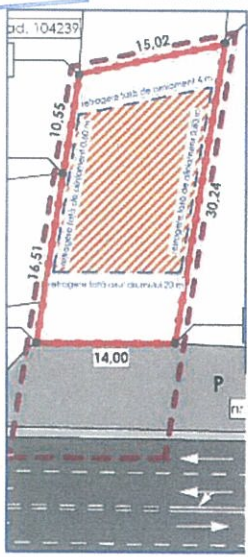


Extras din P.U.G. Medias

PROFIL A-A EXISTENT



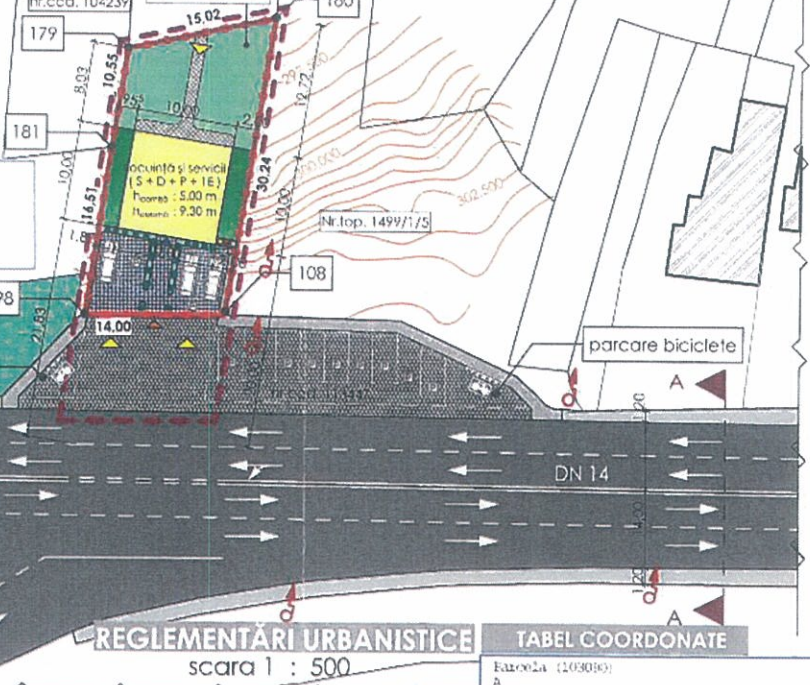
ZONIFICARE CONFORM P.U.G.



Gradul de rezistență la foc: II
Riscul de incendiu - categoria de pericol: redus
Categoria de importanță: C

BUTA DANIEL
nr.ced. 103089

BUTA DANIEL
BUTA MINERVA
C.F. nr. 1033090
Nr. cad. 1033090
S = 400 mp



REGLEMENTĂRI URBANISTICE
scara 1 : 500

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungime latitudine D(L ₁ , L ₂)
	X [m]	Y [m]	
179	516774.934	448090.426	15.016
180	516787.935	448097.523	30.243
108	516764.365	448116.872	14.063
98	516753.946	448107.520	16.508
181	516766.659	448097.638	10.554
S(103090)=399.71mp			P=86.32lm

BILANT TERITORIAL		
C.F. 103090	PROPUS	
	Suprafață	Procentaj % din total
S _{teren} = 400.00 mp	400.00 m ²	100.00 %
Construcție propusă	100.00 m ²	25 %
Circulații pietonale în incintă	15.80 m ²	3.95 %
Parcare circulații auto în incintă	55.65 m ²	13.91 %
Trotuare în incintă	12.00 m ²	3 %
Spații verzi	185.00 m ²	46.30 %
Punct gospodăresc	1.55 m ²	0.39 %
Total	400.00 m ²	100.00 %

INDICI URBANISTICI	
UTR5, subzonă mixtă M3	
S _{teren}	400.00 mp
S _{construcție}	100.00 mp
S _{depozitare}	300.00 mp
P.O.T. max	70.00 %
C.U.T. propus	25.00 %
C.U.T. max	1.00
C.U.T. propus	0.75
Regim de înălțime max	P+2E
Regim de înălțime min	S+D+P+1E
Nr. de locuri parcare propuse	4 locuri

RETRAGERI ȘI ALINIAMENTE

- Retrageri față de drum - 21.83 m
- Retrageri față de limita de proprietate (dreapta) - 2.00 m
- Retrageri față de limita de proprietate (stânga) - 1.87 m
- Retrageri față de limita de proprietate (posterioră) - 13.49 m



P.U.D. Plan urbanistic de detaliu Construcție imobil locuință și servicii, împrejmuire Medias, Șos. Sibiului f.n.

Suprafață zonă studiată - 400 mp
LEGENDA:

- Limite**
- Limita P.U.D.
 - Limita parcelei studiate
- Zonificare funcțională**
- Funcțiune - locuire
 - Funcțiune locuire, servicii
 - Zonă arbuști
 - Zonă spațiu verde amenajat
 - Zonă punct gospodăresc
- Circulații**
- Domeniul public - drum DN14
 - Domeniul public - parcare auto
 - Domeniul privat - parcare auto
 - Domeniul public - trotuar
 - Domeniul public - spațiu verde
 - Acces principal în imobil
 - Acces carosabil pe parcelă
 - Acces pietonal pe parcelă
 - Acces auto în garaj
 - Împrejmuire

U.T.R. = U.T.R.5 - subzonă mixtă M3a - locuință individuală cu servicii
propusă cu regim de construcție izolat
RMH = P+2E, S+D+P+1E
P.O.T. max = 70%
C.U.T. max = 1.00



VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNATURA	DERIVATA	REFERAT - EXPERTIZA NR. / DATA	
SC VELIMAR ARHITECT SRL Str. Anlon Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1220405 ORG 20 134 1991		SCAR 1 : 500		Data: 2021	Beneficiar:	BUTA DANIEL
					Amplasament:	Medias, Șoseaua Sibiului f.n.
SPECIFICAȚIE		NUME		Tytu proiect:		Construcție imobil locuință și servicii, împrejmuire
PROIECTAT		Arh. Ioan Velicu		Faza:		P.U.D.
DESINAT		Arh. Ioan Velicu		Titlu planșă:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE
						Planșa nr. 03



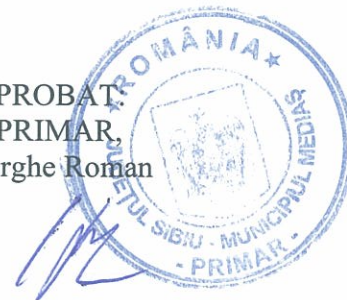
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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 DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 6105/ 14.05.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD
” Construire imobil locuință și servicii, împrejmuire”
Șos. Sibiului fn

Văzând referatul de aprobare nr. 153 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 153 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire imobil locuință și servicii, împrejmuire” șos. Sibiului 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. 2/ 11.01.2021 s-a impus beneficiarului Buta Daniel, cu domiciliu în Mediaș str. Blajului nr.15, bl.87, sc. A, 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, șos. Sibiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.103090, nr.cad.103090 cu suprafața de 400 mp, proprietar Buta Daniel și soția Buta Minerva cu domiciliul în Mediaș, str. Blajului nr.15, bl.87, sc. A, ap.13.

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

Se propune edificarea unei locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza indirect din șos. Sibiului, stradă care în prezent este asfaltată, cu 4 benzi de circulație, trotuare.

Cu cererea nr. 6105/ 26.03.2021 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire imobil locuință și servicii, împrejurimi" șos. Sibiului fn., întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC Velimar Arhitect 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 imobil locuință și servicii, împrejurimi" șos. Sibiului fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUD " Construire imobil locuință și servicii, împrejurimi" șos. Sibiului fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.6105/ 14.05.2021 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