



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. 154 / 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 platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren”
Șos.Sibiului f.n.

Prin adresa nr.7602 din data de 20.04.2021, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire” pentru imobilul situat în Mediaș, Șos. Sibiului f.n., identificat prin CF Mediaș nr.115637, nr.cad.115637, proprietarii imobilului Iancu Gheorghe și soția Iancu Maria, Iancu Adrian-Ioan și soția Iancu Anișoara, SC Nedenka SRL – cu drept de suprafață, solicită avizarea acestuia 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 : accesul auto și pietonal; 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 platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire” pentru imobilul situat în Mediaș, Șos. Sibiului 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 "Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren" 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. 154/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” 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. 7.602/14.05.2021,

- 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. 7.602/20.04.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” Șos. Sibiului fn,

Văzând raportul nr. 7602/14.05.2021 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” 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,

HOTĂRÂȘTE

Art.1. Se însușește raportul nr. 7.602/14.05.2021 privind implicarea publicului în elaborarea PUD „Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” 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 platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” str. Șos. Sibiului fn, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Șos. Sibiului fn, identificat în CF Mediaș 115637, nr.cad.115637, cu suprafața de 2.538 mp, categoria de folosință: curți construcții, proprietar Iancu Gheorghe și soția Iancu Maria, Iancu Adrian-Ioan și soția Iancu Anișoara și SC Nadenka SRL cu drept de suprafață, întocmit de arh. Mihai – Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarul SC Nadenka SRL, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea unei spălătorii auto mobilă, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto pe teren se va realiza din str. Aron Cotruș, de importanță secundară în raport cu șos. Sibiului care este o arteră principală a municipiului Mediaș. Accesul propus în incintă se va amenaja la o distanță de 15,00 m față de intersecția străzii Aron Cotruș cu șos. Sibiului pentru a nu stânjeni traficul auto.

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.154/2021

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

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD ” Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” 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 amplasarea unei spălătorii auto mobile 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 13 aprilie 2021, anunțul privind intenția SC Nadenka SRL de a amplasa o spălătorie auto mobilă 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 13.04.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 13.04. – 28.04.2021, 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 platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren” 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



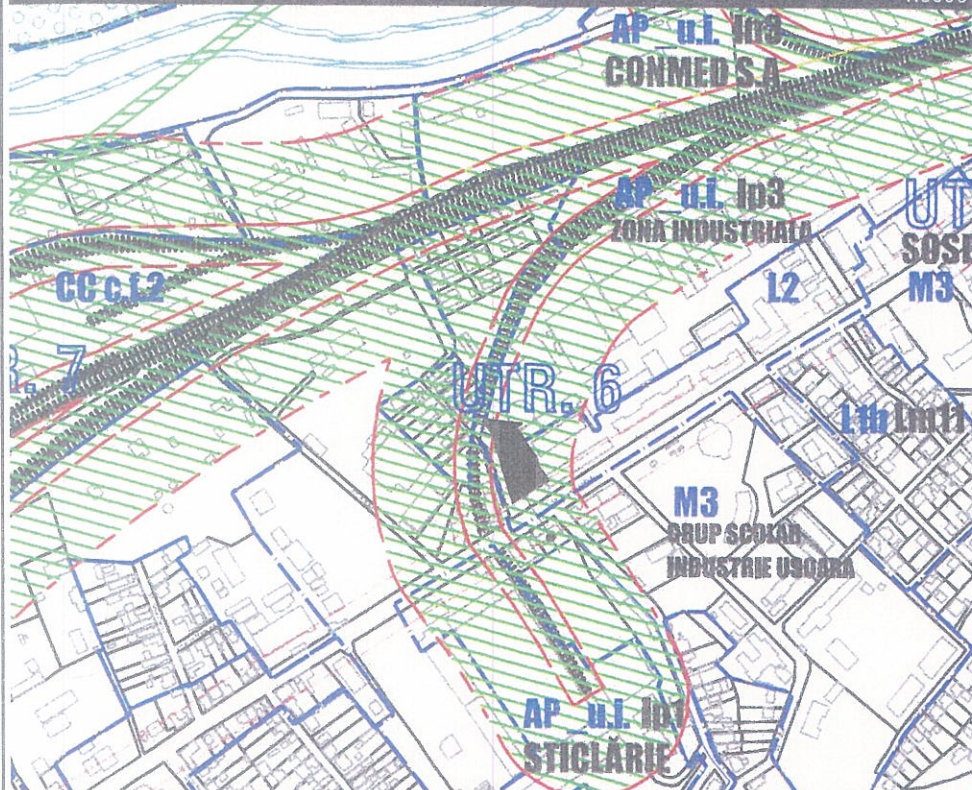
VIZAT

Secretar General,
Petrutiu Marina Simona



INCADRAREA IN PUG MEDIAS - UTR

1:5000



INCADRAREA IN PUG MEDIAS - ZONIFICARE

1:5000



INCADRAREA IN ZONA

1:2000



LEGENDA

Amplasament studiat

UTR 3 subzona L2 - subzona locuinte colective medii, cu regim de înălțime de max. P+4, situate în afara limitelor zonei protejate



Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampele protecțiilor în original.

assemble architects ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8, Mun. Medias, Jud. Sibiu			Beneficiar:	Nr. pr.
SC NADENKA SRL Jud. Brasov, comuna Mandra, sat Rausor, str. Principala, nr. 118				29/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Faza:
			1:2000	P.U.D.
			1:5000	
PROIECTAT	arh. Mihai-Liviu Cacuci		Data:	Titu plansa:
	arh. Roxana-Ioana Dan		03.2021	PLAN INCADRARE
DESFINAT	arh. Roxana-Ioana Dan			Nr. pl.
				U.01

ANEXA NR 2 LA PH 154/2021

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

517450

449550

Benzinarie
P

Imobil alimentatie publica
P+2
C.F. nr 108374

Str. Aron Cotus

L2

Soseaua Sibului

Str. Gravurilor

Imobil spatii comerciale
P

Imobil locuinte colective
si parter comercial
P+6

Imobil locuinte colective
P+3
C.F. nr 102811 - C1
G.R.F. III

Imobil locuinte colective
P+3
C.F. nr 100143 - C1
G.R.F. III



PROPRIETAR: IANCU GHEORGHE SI SOTIA IANCU MARIA, IANCU ADRIAN IOAN SI SOTIA IANCU ANISOARA
DREPT DE SUPERFICIE: NADENKA SRL
CF: 115637
NR. CAD.: 115637

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren	2 538.00 m ²
POT maxim	20%
CUT maxim	1.0
S construita maxima	507.60 m ²
S construita desfasurata maxima	2 538.00 m ²
S spatii verde	min. 20%
S construita	367.25 m ²
S construita desfasurata	367.25 m ²
POT propus	14.47%
CUT propus	0.14
Regim de inaltime propus	P
Nr locuri supraterrane propuse	9

LEGENDA

Limita UTR conform PUG	
Limita parcela studiata	
Limite parcele vecine	
Construcție propusa	
Suprafata de teren rezervata pentru construire in etapa ulterioara	
Construcții existente in vecinatate	
Circulatii auto publice existente	
Circulatii pietonale publice existente	
Parcari auto in incinta	
Pavaj dale in incinta	
Spatiu verde amenajat	
Acces incinta	

RETRAGERI PROPUSE

Retrageri fata de aliniament	---
Retrageri fata de cladiri existente in functie de GRF	---
Retrageri fata de limite proprietate (laterala, posteriora)	---
Limita zona de protectie	---

BILANT TERITORIAL

	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	2 538.00	100
S construita PROPUSA	367.25	14.47
S pavata	1526.70	60.15
S parcare	135.00	5.31
S spatii verzi	508.05	20.01
Punct gospodaresc	1.00	0.03

UTR 3 subzona L2 - subzona locuinte colective medii, cu regim de inaltime de max. P+4, situate in afara limitelor zonei protejate

Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor in original.

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40084860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toparceanu nr. 8, Mun. Medias, Jud. Sibiu			Beneficiar: SC NADENKA SRL J. Brasov, comuna Mandra, sat Rausor, str. Principala, nr. 118		Nr. pr. 29/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA, AMPLASARE SPALATORIE AUTO MOBILA SI IMPREJMUIRE TEREN Str. Soseaua Sibului, FN, Mun. Medias, Jud. Sibiu	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Mihai-Liviu Cacuci arh. Roxana-Ioana Dan	Data: 13.03.2021	Titlu planas: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. pl. 1103	



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. 7602/ 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 platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire teren”
Șos. Sibiului fn

Văzând referatul de aprobare nr. 159 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 159 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și 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. 75/ 18.02.2021 s-a impus beneficiarului SC NADENKA SRL, cu sediul în sat Râușor, comuna Mândra, str. Principală nr.118, jud. Brașov, 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.115637, nr.cad.115637 cu suprafața de 2.538 mp, proprietari Iancu Gheorghe și soția Iancu Maria, Iancu Adrian-Ioan și soția Iancu Anișoara, SC Nadenka SRL – cu drept de suprafață, cu sediul în sat Râușor, comuna Mândra, str. Principală nr.118, jud. Brașov.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR3 zona rezidențială, subzonă locuințe colective medii, situate în afara zonei protejate și care formează ansambluri preponderent rezidențiale – L2b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune edificarea unei spălătorii auto mobilă, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto pe teren se va realiza din str. Aron Cotruș, de importanță secundară în raport cu șos. Sibiului care este o arteră principală a municipiului Mediaș. Accesul propus în incintă se va

amenaja la o distanță de 15,00m față de intersecția străzii Aron Cotruș cu șos. Sibiului pentru a nu stânjeni traficul auto.

Cu cererea nr. 7602/ 20.04.2021 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire" șos. Sibiului fn., întocmit de arh. Mihai – Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects 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 platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire" șos. Sibiului fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUD " Construire platformă betonată, amplasare spălătorie auto mobilă și împrejmuire" șos. Sibiului fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.7602/ 14.05.2021 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1