



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.155...../2021.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D.
„Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)”
str. Baznei fn

Prin adresa nr.89930 din data de 17.05.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ”Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)” str. Baznei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.115596, nr.cad.115596 (extras de Carte Funciară rezultat din alipirea CF Mediaș nr.102894, nr.cad.102894 și CF Mediaș nr.100839, nr.cad.100839) cu suprafața de 987 mp, proprietari Boar Vasile și soția Boar Cristina, cu domiciliul în Mediaș str. Hula Veche nr.13B, 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 spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități) ” str. Baznei fn., cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 987,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 40%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,80
- Hmax. = P+2E; Hpropus = P (5,50m)
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 3,20 ÷ 4,60 m; limita față de limita laterală sud – 1,60 ÷ 1,90 m; retragere față de limita laterală est – 6,00 m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată , auto și pietonal se va realiza din str. Baznei. Vor fi amenajate două locuri de staționare pentru așteptare și un loc de staționare în vederea uscării. Parcarea și întoarcerea mașinilor din incintă se vor face în interiorul parcelei. Ieșirea din incintă se va realiza din str. Hula Nouă.
- Echipare tehnico- edilitară: Parcela studiată este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale. Apele uzate menajere vor fi tratate înainte de a ajunge în canalizarea publică prin folosirea unui separator de hidrocarburi.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației PUD ”Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)” str. Baznei fn.

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 155/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUD ” Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)” str. Baznei fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 8.993/17.05.2021,

- 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,

Văzând cererea nr. 8.993/17.05.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ”Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)” str. Baznei fn., întocmit de carh. Rusu Sever, proiectant SC ALMA PROIECT SRL,

Văzând avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.2/08.11.2017, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1/17.05.2021 și HCL nr. 66/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construire spălătorie auto și vulcanizare” str. Baznei f.n.,

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. (1) Se aprobă PUD ”Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)” str. Baznei fn., întocmit de carh. Rusu Sever, proiectant SC ALMA PROIECT SRL, pentru beneficiarul Boar Vasile, pentru terenul intravilan situat în Mediaș str. Baznei fn., identificat în CF Mediaș 115596, nr.cad.115596, în suprafață de 987 mp, categoria de folosință: arabil, proprietar Boar Vasile și soția Boar Cristina, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 987,00 mp;
- POTmax = 40%; POT aprobat = 40%
- CUTmax. = 0,80; CUT aprobat = 0,80
- Hmax. = P+2E; Haprobat = P (5,50m)
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 3,20 ÷ 4,60 m; limita față de limita laterală sud – 1,60 ÷ 1,90 m; retragere față de limita laterală est – 6,00 m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată, auto și pietonal se va realiza din str. Baznei. Vor fi amenajate două locuri de staționare pentru așteptare și un loc de staționare în vederea uscării. Parcarea și întoarcerea mașinilor din incintă se vor face în interiorul parcelei. Ieșirea din incintă se va realiza din str. Hula Nouă.
- Echipare tehnico- edilitară: Parcela studiată este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale. Apele uzate menajere vor fi tratate înainte de a ajunge în canalizarea publică prin folosirea unui separator de hidrocarburi.

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

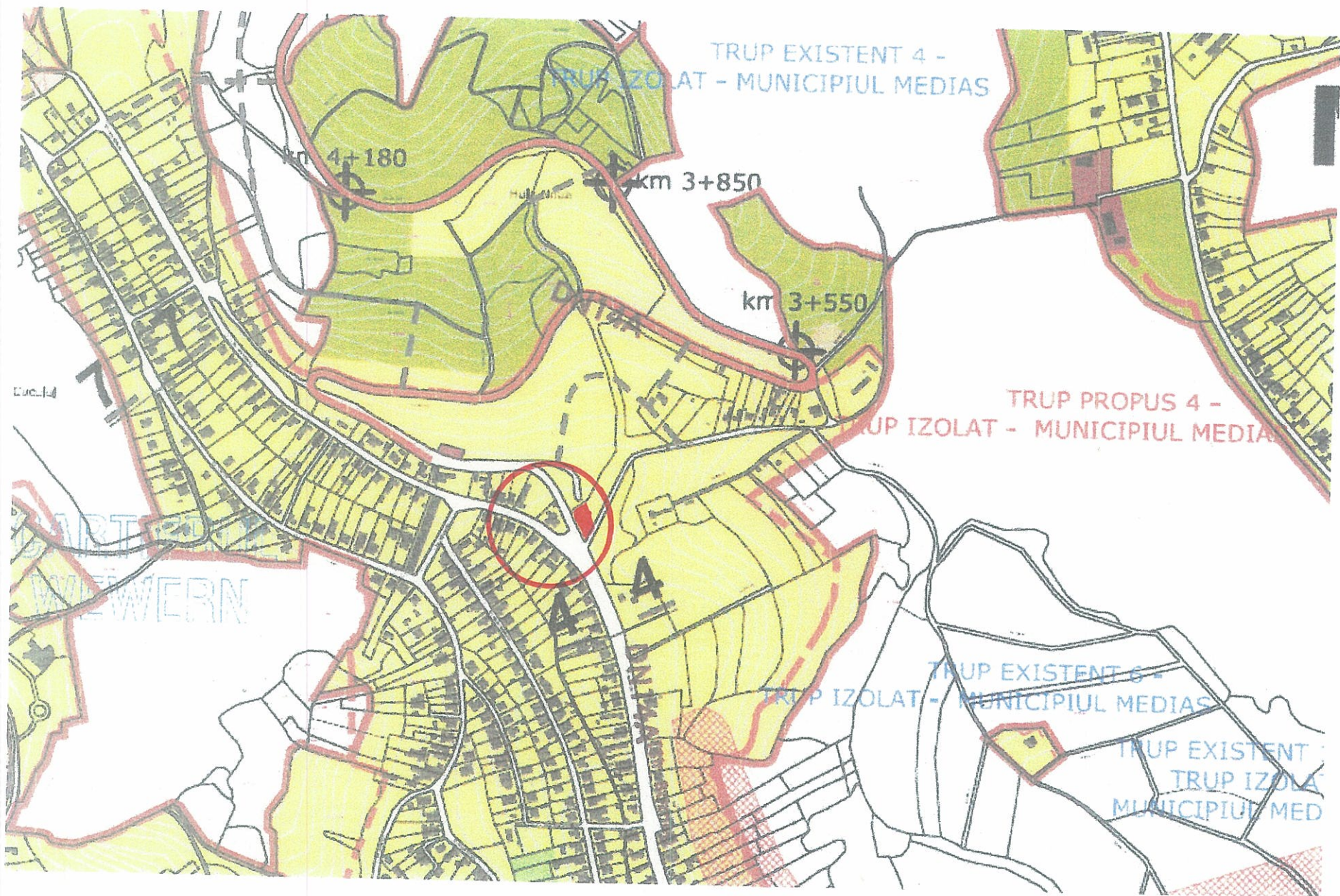
Art.2. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul 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

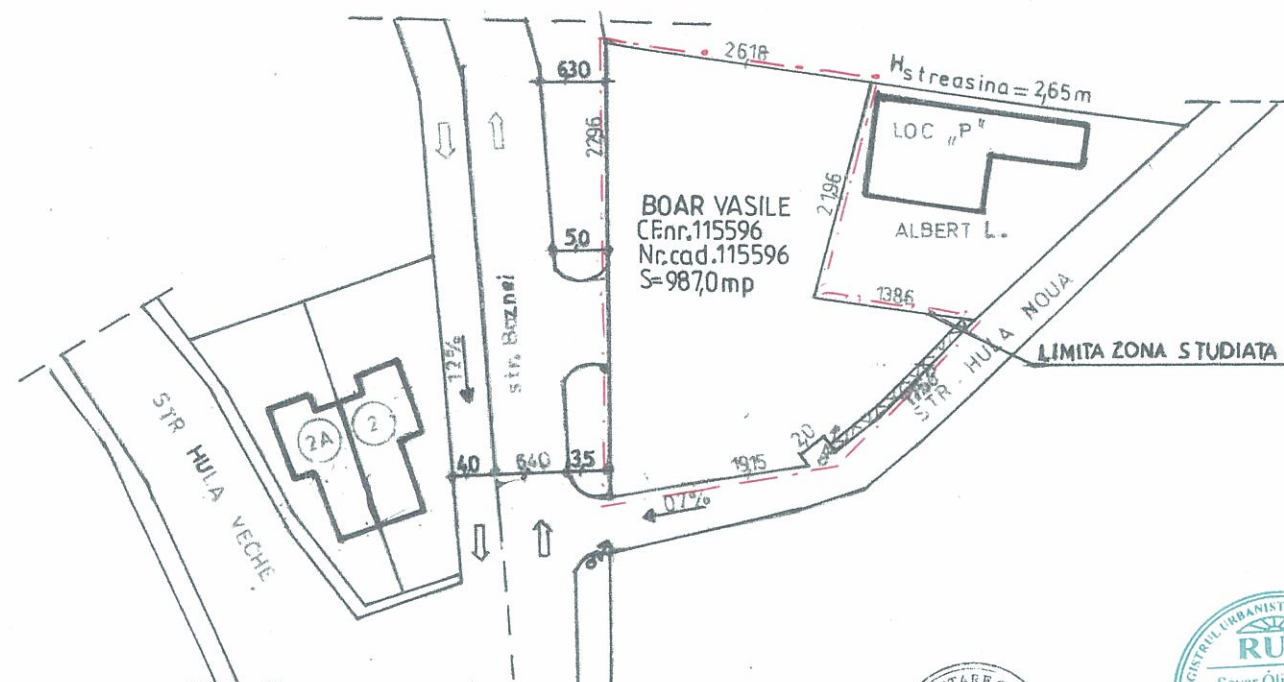
Nr. 155/2021

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



LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA



ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
Sc. 1:500



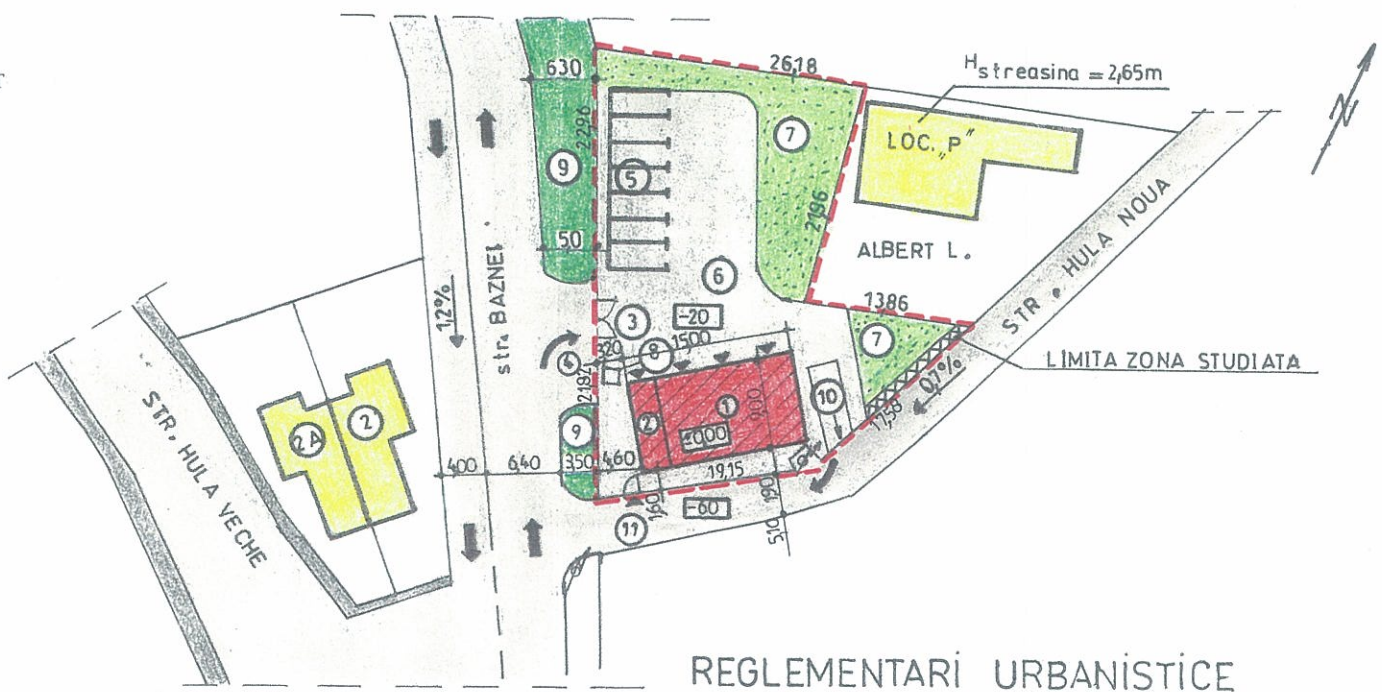
VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT, EXPERTIZĂ, DATE
S.C. „ALMA PROIECT” S.R.L. MEDIAS BIROUL DE PROIECTARE Strada Buzias nr. 1 A, tel. fax: 0259838160 CUI 7037056			Beneficiar BOAR VASILE MEDIAS Amplasament: str. Baznai, Fn.	Proiect nr. 1054	
SPECTRIA P/E	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:500	Titlu P.U.D. CONSTRUCȚIE SEPARATORIE AUTO SI VULCANIZARE (INCLUSIV UTILITATE)	Faza P.U.D.
Self proiect	car. RUSU S		Date:	Titlu	Planșa
Proiectat	car. RUSU S				

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

- 1 SPALATORIE PROIECTATA
- 2 ASTEPTARE - VESTIAR - MAGAZIE
- 3 ACCES CAROSABIL SI PIETONAL INTRARE
- 4 SPATIU DECELERARE
- 5 SPATIU PARCARE
- 6 CURTE PAVATA
- 7 SPATIU VERDE AMENAJAT
- 8 DECANTOR - SEPARATOR ULEIURI - PREFABRICAT
- 9 ACOSTAMENT
- 10 RAMPA IESIRE
- 11 ACCES PIETONAL

NOTA: DISTANTELE DINTRE CLADIRI ASIGURA
INSORIREA MINIMA DE 1/4h
SOLSTITIUL DE IARNA.

LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA



REGLEMENTARI URBANISTICE
Sc. 1:500

BILANT TERITORIAL			
SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	987,00 mp	=	100,00 %
SUPRAFATA AFERENTA CONSTRUCTII	290,00 mp	=	29,38 %
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATII PARCARI	315,00 mp	=	31,91 %
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI	382,00 mp	=	38,71 %

COEFICIENTI URBANISTICI SPECIFICI	
REGIM DE INALTIME PROPOS	
POT MAXIM ADMIS	40%
CUT MAXIM ADMIS	0,80
H maxim	+5,50 m
CATEG. IMPORTANTA „D” NORMAL	
FUNCTIUNI	
PARTER SPALATORIE	108,00 mp
PRIMIRE	27,00 mp



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
S.C.,,ALMA PROIECT " S.R.L. MEDIAS BIROU DE PROIECTARE			Beneficiar :	BOAR VASILE MEDIAS	Proiect nr.
Alecea Buzias nr.1 A ; tel.fax .0269838160 CUI 7033056			Amplasament:	str.Baznei , Fn.	054
SPECIFICA TIE	NUME	SEMNTATURA	Scara 1:500	Titlu Proiect	PUD- CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE (INCLUSIV UTILITATI)
Sef proiect	c.arh.RUSU S.				Faza P.U.D.
Proiectat	c.arh. RUSU S.		Data:	Titlu	Plansa



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
Nr. 8993/ 17.05.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației PUD ” Construire spălătorie auto
și vulcanizare (inclusiv utilități) ” str. Baznei fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 155 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 155 / 2021 privind propunerea de aprobare PUD ” Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități) ” str. Baznei 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 prin faptul că:

Prin Certificatele de urbanism nr.42/01.02.2017 și nr.97/12.03.2019 (prelungit până în 12.03.2022) s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Prin H.C.L. Mediaș nr.66/2020, s-a avizat și s-a înșușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. ” Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități) ” str. Baznei fn, beneficiar Boar Vasile, cu domiciliul în Mediaș str. Hula Veche nr.13B.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Baznei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.115596, nr.cad.115596 (extras de Carte Funciară rezultat din alipirea CF Mediaș nr.102894, nr.cad.102894 și CF Mediaș nr.100839, nr.cad.100839) cu suprafața de 987 mp, proprietari Boar Vasile și soția Boar Cristina, cu domiciliul în Mediaș str. Hula Veche nr.13B.

Din punct de vedere economic terenurile sunt încadrate în zona UTR2 subzonă de locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat – L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

Cu cererea nr.8993/17.05.2021 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități) ” str. Baznei fn., întocmit de carh. Rusu Sever , proiectant SC ALMA PROIECT SRL.

Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.2/08.11.2017, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1/ 17.05.2021.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.97/ 12.03.2019 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD ” Construire spălătorie auto și vulcanizare (inclusiv utilități)” str. Baznei fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 987,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 40%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,80
- Hmax. = P+2E; Hpropus = P (5,50m)
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 3,20 ÷ 4,60 m; limita față de limita laterală sud – 1,60 ÷ 1,90 m; retragere față de limita laterală est – 6,00 m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată , auto și pietonal se va realiza din str. Baznei. Vor fi amenajate două locuri de staționare pentru așteptare și un loc de staționare în vederea uscării. Parcarea și întoarcerea mașinilor din incintă se vor face în interiorul parcelei. Ieșirea din incintă se va realiza din str. Hula Nouă.
- Echipare tehnico- edilitară: Parcela studiată este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale. Apele uzate menajere vor fi tratate înainte de a ajunge în canalizarea publică prin folosirea unui separator de hidrocarburi.

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

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