



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



Nr. ...87/2021...

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUD „Construcție imobil locuințe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Ion Creangă fn

Prin adresa nr.3874 din data de 22.02.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu „Construcție imobil locuințe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Ion Creangă fn, identificat prin extrasul CF nr.112049 Mediaș, nr.cad.112049 cu suprafața de 891 mp, proprietar SC ATERM SRL, cu sediul în Mediaș, str. Șoseaua Sibiului, nr.48, bl.9, et.P, ap.7, jud.Sibiu, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș. Conform Încheierii nr.18370 s-a modificat suprafața terenului identificat prin CF nr.112049 Mediaș nr.cad 112049 de la 902mp la 891mp.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD „Construcție imobil locuințe, împrejmuire, branșamente utilități” str. Ion Creangă fn, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 891,00 mp;
- POTmax = 50%; POT propus = 25,29%
- CUTmax. = 0,8; CUT propus = 0,76
- Hmax coamă = +9,80m față de ±0.00 și 11,00m față de CTA; Hpropus = +9,80m față de ±0.00 și 11,00m față de CTA
- Retrageri pentru edificabil: retragere variabilă de 21,30m față de aliniament str. Ion Creangă; 3,00m față de limitele laterale stânga/sud, dreapta/nord, posterioară/vest
- Retrageri pentru imobil: retragere variabilă 22,36m față de aliniament str. Ion Creangă; 3,55m față de limitele laterale stânga/sud, recte 5,50m de la imobilul de locuințe colective; 4,33m față de limita dreapta/nord, 5,00m față de limita posterioară/vest
- Circulații și accese: accesul pe proprietate se va face din drumul existent situate în partea de nord a parcelei, respective est, vest și sud; se va asigura un acces auto și pietonal din drumul secundar existent propus spre supralărgire până la lățimea de 7,90m, retragerea aliniamentului terenului va fi de 3,95m din axul drumului; se vor asigura locuri de parcare în incinta proprie
- Echipare tehnico - edilitară: Zona este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale, construcția va fi racordată la rețelele existente prin contract. Lucrările pentru racordarea și branșarea noului obiectiv se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Colectarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul rețelilor de incintă.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construcție imobil locuințe, împrejurime, bransamente utilități ” str. Ion Creangă fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 87/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construcție imobil locuințe, împrejurime, bransamente utilități ” str. Ion Creangă fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3.874/18.03.2021,

- 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 ____ / ____ .03.2021,

Văzând cererea nr. 3.874/22.02.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ”Construcție imobil locuințe, împrejurime, bransamente utilități” str. Ion Creangă fn, întocmit de arh. Minea Alexandra Lucia - proiectant SC MIN HOUSE PROIECT SRL,

Văzând Avizul arhitectului șef nr. 1/18.03.2021 și HCL nr. 359/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Construcție imobil locuințe împrejurime bransamente utilități” str. Ion Creangă fn și Procesul verbal nr. 15446/17.11.2020 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,

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 ”Construcție imobil locuințe, împrejurime, bransamente utilități ” str. Ion Creangă fn, întocmit de arh. Minea Alexandra Lucia - proiectant SC MIN HOUSE PROIECT SRL, pentru beneficiarul SC ATERM SRL, pe terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș str. Ion Creangă fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.112049, nr.cad.112049 cu suprafața de 891 mp categoria de folosință curți construcții, proprietar SC ATERM SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 891,00 mp;
- POTmax = 40%; POT aprobat = 25,23%
- CUTmax. = 0,8; CUT aprobat = 0,76
- Regim de înălțime: Haprobat=P+2E
- Hmax coamă = +9,80 m față de ±0.00 și 11,00 m față de CTA; Haprobat = +9,80m față de ±0.00 și 11,00 m față de

CTA

- Retrageri pentru edificabil: retragere variabilă de 21,30 m față de aliniament str. Ion Creangă; 3,00 m față de limitele laterale stânga/sud, dreapta/nord, posterioară/vest

- Retrageri pentru imobil: retragere variabilă 22,36 m față de aliniament str. Ion Creangă; 3,55 m față de limitele laterale stânga/sud, recte 5,50 m de la imobilul de locuințe colective; 4,33 m față de limita dreapta/nord, 5,00 m față de limita posterioară/vest

- Circulații și accese: accesul pe proprietate se va face din drumul existent situat în partea de nord a parcelei, respectiv est, vest și sud; se va asigura un acces auto și pietonal din drumul secundar existent propus spre supralărgire până la lățimea de 7,90 m, retragerea aliniamentului terenului va fi de 3,95 m din axul drumului; se vor asigura locuri de parcare în incinta proprie

- Echipare tehnico - edilitară: Zona este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale, construcția va fi racordată la rețelele existente prin contract. Lucrările pentru racordarea și bransarea noului obiectiv se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Colectarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul rețelelor de incintă.

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

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

Art.3. 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 – Compartimentul Urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 87/2021

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

ANEXA LA PH 87/2021

STR. Stephan Ludwig Roth

VIZAT

SECRETAR GENERAL
SECRETARUL MARINA SIMON

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
SC 1:500

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L. și intra sub incidența legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor.
Utilizarea trebuie să se conformeze celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.



PUD

IMOBIL LOCUINȚE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE



PARCELA CE A GENERAT PUD SI SUPRAFATA REGLEMENTATA

Proprietatea:
SC ATERM SRL prin Cristian VASIU
jud SB, str. Iacob Pissu, nr. 8, bl.47, sc.C, et.3, ap.54

Proiect:
PUD - IMOBIL LOCUINȚE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE

Amplasament:
JUD. SIBIU, MUN. MEDIAS, STR. ION CREANGĂ, FN, CF 112049

- Folosinta propusa: LOCUINTE COLECTIVE MICI
- P.O.T. maxim admis = 40%;
- C.U.T. maxim admis = 0.80
- P.O.T. propus = 25.61%;
- C.U.T. propus = 0.77

- Tipul de locuire si Regim de inaltime maxim propus:
IMOBIL C1 - LOCUINTE COLECTIVE P+2E
- H. maxim admis la coama = +9.80m fata de +0.00
- H. maxim admis la comisa = +8.80m fata de +0.00
h. soclu - 1.20m max
- H. maxim admis la coama = +11.00m fata de CTA=CTN
- H. maxim admis la comisa = +10.00m fata de CTA=CTN

H coama propus = +9.80m (fata de cota +0.00)
H streasina propus = +8.40m (fata de cota +0.00)
H soclu propus = +1.20m față de CTN=CTA
H coama propus = +11.00m (fata de CTN=CTA)
H streasina propus = +9.60m (fata de CTN=CTA)

Bilant teritorial admis	Suprafata	%
Suprafata totala teren din acte	891,00 mp	
Suprafata teren de cedat	0,00 mp	
Suprafata teren	891,00 mp	100%
Teren propus pentru constructii	356,40 mp	40%
Circulatie auto si pietonale	490,05 mp	55%
Zona verde	44,55 mp	5%

Bilant teritorial propus - MOBILARE	Suprafata	%
Suprafata totala teren din acte	891,00 mp	
Suprafata teren de cedat	0,00 mp	
Suprafata teren	891,00 mp	100%
Teren propus pentru constructii	228,16 mp	25.61%
Circulatie auto si pietonale	294,00 mp	33.00%
Zona parcaje - dale inerbate	102,50 mp	11.50%
Zona verde	266,34 mp	29.89%

LEGENDA:

	Limita proprietate ce a generat PUD
	Limita zona de reglementat
	Suprafata edificabila
	Cai de comunicatie rutiere si pietonale
	Zona de locuinte individuale si colective mici L1b
	Imobile existente situate in jurul amplasament
	Propunere construire imobile de locuinte
	Acces auto pe parcela
	Acces pietonal in imobil

risc MIC de incendiu
categoria de importanta "C" normala
gradul III de rezistenta la foc
clasa de importanta "III"

			S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L. jud. Sibiu, Rau Sadului, nr. 169, tel. 0735 945 185 J32/1478/2018 CUI 40044073	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1/500	
Sef proiect	arh.urb. Alexandra Lucia MINEA		Data: 10 / 2020	
Proiectat	arh.urb. Alexandra Lucia MINEA		Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat	arh.urb.stag. Maximilian MUNTEANU		Planșă nr. U02	

Beneficiar:	SC ATERM SRL prin Cristian VASIU jud. SB, str. Iacob PISSU, nr. 8, bl.47, sc.C, et. 3, ap. 54	Proiect nr. 57/2020
Titlu proiect:	PUD - IMOBIL LOCUINȚE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE jud. SB, mun. MEDIAS, str. ION CREANGĂ, FN, CF 112049, nr. loc. 112049	Faza PUD
Titlu planșă:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr. U02



INCADRARE IN PUG MEDIAS
sc. 1:1000

PUD-IMOBIL LOCUINTE, BRANSAIMENTE, UTILITATI, ÎNREJMUIRE
jud. SIBIU, mun. MEDIAȘ, str. ION CREANGĂ
CF112049, nr.cad.: 112049

	Limita proprietate ce a generat PUD
	Limita zona de reglementat
	Suprafata edificabila
	Propunere mobilara
	Cai de comunicatie rutiera si pietonale
	Imobile existente situate in jurul amplasamentului studiat

Beneficiar:	SC ATERM SRL prin Cristian VASIU jud. SB, str. Iacob PISSO, nr.8, bl.47, sc.C, ap. 54
Titlu proiect:	PUD - IMOBIL LOCUINTE, BRANSAMENTE, UTILITATI, IMPREJMUIRE jud. SB, mun. MEDIAS, str. ION CREANGA, FN CF 112049, nr.100-112049

Plansa nr.	
------------	--

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh.urb. Alexandra Lucia MINEA	
Proiectat	arh.urb. Alexandra Lucia MINEA	
Desenat	arh.urb.stag. Maximilian MUNTEANU	

Scara:	Titlu proiect:
1:2000	PUD - IMOBIL LOCUINTE, BRANSAAMENTE,
1:500	UTILITATI, IMPREJURUIRE
	jud. SB, mun. MEDIAȘ, str. ION CREANGĂ, FN
	CF 112049, nr.top.:112049
Data:	Titlu plansa:
12 / 2020	PLAN SITUATIA EXISTENTA
	si INCADRARE IN DUC

STR. Unirii

PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ
sc. 1:500

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. MINA PLUS PROIECT S.R.L. și intra sub incidența legii nr.8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANISM

Nr. 3874/ 18.03.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construcție imobil locuințe,
împrejmuire, bransamente utilități ” str. Ion Creangă fn

Văzând referatul de aprobare nr. 87 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 87 / 2021 privind propunerea însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construcție imobil locuințe, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Ion Creangă 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 Certificatul de urbanism nr. 109/10.03.2020 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.359/2020, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. ” „Construcție imobil locuințe, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Ion Creangă fn.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Ion Creangă fn, identificat prin extrasul CF nr.112049 Mediaș, nr.cad.112049 cu suprafața de 891 mp, proprietar SC ATERM SRL cu sediul în Mediaș, str. Șoseaua Sibiului , nr.48, bl.9, et.P, ap.7, Jud.Sibiu. Conform Încheierii nr.18370 s-a modificat suprafața terenului identificat prin CF nr.112049 Mediaș nr.cad 112049 de la 902mp la 891mp.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în subzona istorică de referință SC2-CN2- subzona de locuințe individuale și colective L1b, situate în afara zonei protejate pe parcelări tradiționale și/sau spontane; cu caracter neomogen, conform PUZ aprobat prin HCL nr.111/2011.

Cu cererea nr.3874 din 22.02.2021 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construcție imobil locuințe, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Ion Creangă fn, întocmit de arh. Minea Alexandra Lucia - proiectant SC MIN HOUSE PROIECT SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. P.V.15446/17.11.2020, poz.1, respectiv Avizul arhitectului șef nr.1/18.03.2021.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.109/10.03.2020 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD "Construcție imobil locuințe, împrejmuire, bransamente utilități" str. Ion Creangă fn, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 891,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 25,23%
- CUTmax. = 0,8; CUT propus = 0,76
- Regim de înălțime: Hpropus=P+2E
- Hmax coamă = +9,80m față de ±0.00 și 11,00m față de CTA; Hpropus = +9,80m față de ±0.00 și 11,00m față de CTA
- Retrageri pentru edificabil: retragere variabilă de 21,30m față de aliniament str. Ion Creangă; 3,00m față de limitele laterale stânga/sud, dreapta/nord, posterioară/vest
- Retrageri pentru imobil: retragere variabilă 22,36m față de aliniament str. Ion Creangă; 3,55m față de limitele laterale stânga/sud, recte 5,50m de la imobilul de locuințe colective; 4,33m față de limita dreapta/nord, 5,00m față de limita posterioară/vest
- Circulații și accese: accesul pe proprietate se va face din drumul existent situat în partea de nord a parcelei, respective est, vest și sud; se va asigura un acces auto și pietonal din drumul secundar existent propus spre supralărgire până la lățimea de 7,90m, retragerea aliniamentului terenului va fi de 3,95m din axul drumului; se vor asigura locuri de parcare în incinta proprie
- Echipare tehnico - edilitară: Zona este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale, construcția va fi racordată la rețelele existente prin contract. Lucrările pentru racordarea și bransarea noului obiectiv se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Colectarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul rețelilor de incintă.

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

ARHITECT ȘEF,
arh.urb Mihaela Paul



ÎNTOCMIT,
ing. Diana-Maria Fleșeriu



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta

