



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. 337 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D.
„Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci,
organizare șantier” str. Brateiului fn

Prin adresa nr.15370 din data de 17.11.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu “Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113122, nr.cad.113122 proprietar SC GRANITTO CONSTRUCT SRL, prin Ifțincă Ioan Adrian, cu sediul în Mediaș, str. Nicolae Teclu nr.9 solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD “Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn., cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 895,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 15,53%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,15
- Hmax. = P+2E; Hpropus = P
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 7,30 m; retragere față de limita nord (limita posterioară) – 27,10 m; retragere față de limita laterală est – 1,50 m; limita față de limita laterală vest – 6,25 m.
- Circulații și accese: În cazul de față se propune amenajarea imobilului înscris în cartea funciară nr.112525 având ca și coproprietari, deținători de terenuri din zonă, ca drum de acces, coproprietate privată. Legătura drumului propus cu circulația majoră – str. Brateiului se va asigura traversând o parcelă a domeniului public.
- Echipare tehnico- edilitară: alimentarea cu apă potabilă și energie electrică se va realiza prin racorduri și branșamente noi la rețelele existente în zonă. Colectarea apelor menajere și pluviale se va realiza în sistem individual.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petrutiu Marina – Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației P.U.D. „Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 noiembrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 337/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației P.U.D. „Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 15.370/ 17.11.2020,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____ și ____/____.11.2020,

Văzând cererea nr. 15370/ 17.11.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu, proiectant arhitectura SC NITS SRL și HCL nr. 116/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier” Str. Brateiului fn, precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 01/14.04.2020 și avizul arhitectului șef nr. 02/17.11.2020,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului 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 aprobă PUD „Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu, proiectant arhitectura SC NITS SRL, pentru beneficiarul SC GRANITTO CONSTRUCT SRL prin Iftincă Ioan Adrian, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Brateiului fn., identificat în CF Mediaș nr. 113122 nr.cad. 113122 cu suprafața de 895,00 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 895,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 15,53%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,15
- Hmax. = P+2E; Hpropus = P
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 7,30 m; retragere față de limita nord (limita posterioară) – 27,10 m; retragere față de limita laterală est – 1,50 m; limita față de limita laterală vest – 6,25 m.
- Circulații și accese: În cazul de față se propune amenajarea imobilului înscris în cartea funciară nr. 112525 având ca și coproprietari deținători de terenuri din zonă, ca drum de acces, coproprietate privată. Legătura drumului propus cu circulația majoră – str. Brateiului se va asigura traversând o parcelă a domeniului public.

- Echipare tehnico- edilitară: alimentarea cu apă potabilă și energie electrică se va realiza prin racorduri și bransamente noi la rețelele existente în zonă. Colectarea apelor menajere și pluviale se va realiza în sistem individual.

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

Art.3. 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.4. 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.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 332/2020

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



Imobil situat în intravilanul municipiului Mediaș.
Proprietate particulară. Imobil liber de sarcini.
Funcțiunea: arabil.
CF nr. 113122

Unități și subunități funcționale existente pe amplasament:
 UTR 5 - M3a - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante având funcțiunea dominată locuirea



PARCELA STUDIATA



HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigintle de Santier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.

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

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

Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara: 1:5000	Beneficiar: GRANITTO CONSTRUCT SRL str. Nicolae Teclu, nr. 9, Medias, jud. Sibiu	Proiect nr.: 277/A11/2019
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		Format: A4	Titlu proiect: Împrejmuire teren. Utilități. Construire garaj auto. Amplasare barăci. Organizare șantier	Faza proiect: PUD
PROIECTAT	arh. Petrișor Alexandru		Data: 01.2020	Nume planșa: ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	Planșa nr.: U01
DESENAT	arh. Petrișor Alexandru				

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei **S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Medias** 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

ÎMPREJMUIRE TEREN. UTILITAȚI. CONSTRUIRE GARAJ AUTO.

AMPLASARE BARĂCI. ORGANIZARE DE ȘANTIER

Mediaș, str. Brateiului, FN, CF nr. 113122

Reglementari Urbanistice scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILULUI

ZONIFICARE

- M3a - SUBZONA ÎNSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, DOMINANT LOCUIRE
- ZONA DE SIGURANȚĂ CFR
- ZONA DE PROTECȚIE CFR
- ZONA DE SIGURANȚĂ DN14
- ZONA DE PROTECȚIE DN14

REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI

- CIRCULAȚIE SENS UNIC
- CIRCULAȚIE DUBLU SENS
- VIRAJE PERMISE

MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- PLATFORMA AUTO ÎNCINTĂ
- TROTUAR PERIMETRAL
- PARCARE AUTO ÎNCINTĂ
- SPATIU VERDE
- SEPARATOR HIDROCARBURI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE STR. BRATEIULUI
- CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
- PROPUNERE AMENAJARE ACCES DRUM PRIVAT-DOMENIU PUBLIC
- DRUM PRIVAT - CF 112525 COPROPRIETATE PRIVATĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

DESTINAȚIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	895,00	100,00%
Suprafata construita propusa	139,00	15,53%
Suprafata trotuare	55,53	6,20%
Suprafata platforma pavata	421,07	47,04%
Suprafata spații verzi	201,33	22,49%
Suprafata parcuri auto	78,15	8,73%
Suprafata teren neamenajat - arabil	-	-

INDICI URBANISTICI

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

HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigenție de Șantier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.

J 32/1655/2008
551086, Mediaș, Jud. Sibiu,
Str. Baznel, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6
IF: 0269-831800
office@highstandards.ro

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

Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	
			1:500	GRANITTO CONSTRUCT SRL	27/11/2019
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu		Format:	Titlu proiect:	Faza proiect:
PROIECTAT	arh. Petrișor Alexandru		A2	Împrejmuire teren, Utilități, Construire garaj auto, Amplasare barăci, Organizare șantier	PUD
DESENAT	arh. Petrișor Alexandru		Data:	Nume planșă:	Planșă nr.:
			01.2020	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.

REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul mun. Mediaș, în zona de protecție a căii ferate.

Proprietate privată. Proprietar: GRANITTO CONSTRUCT SRL, conform extras CF 113122 Mediaș.

REGIMUL ECONOMIC:

Teren situat în zona UTR5 - activități mixte, subzona M3a - ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, dominant locuire.

RETRAGERI FAȚA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- 7,3 m - limita sud (aliniment)
- 27,1 m - limita nord (spate)
- 1,5 m - limita est (lateral dreapta)
- 6,25 m - limita vest (lateral stanga)



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 ARHITECT SEF
Nr.15370/ 17.11.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației PUD ” Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier ” str. Brateiului fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 337 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 332 / 2020 privind propunerea de aprobare PUD ” Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier ” str. Brateiului 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 prin faptul că:

Prin Certificatul de urbanism nr.62/18.02.2019 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.116/2020, s-a avizat și s-a înșușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. ” Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier ” str. Brateiului fn, beneficiar SC GRANITTO CONSTRUCT SRL prin Ifțincă Ioan Adrian, cu sediul în Mediaș str. Nicolae Teclu nr.9.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Brateiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.113122 nr.cad.113122 cu suprafața de 895,00 mp, proprietar SC GRANITTO CONSTRUCT SRL, reprezentat Ifțincă Ioan Adrian, cu sediul în Mediaș, str. Nicolae Teclu nr.9.

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

Cu cererea nr.15370/ 17.11.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier ” str. Brateiului fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu, proiectant arhitectura SC NITS SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.1/14.04.2020, respectiv Avizul arhitectului șef nr.2/ 17.11.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.62/18.02.2019 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația” PUD ” Împrejmuire teren, utilități, construire garaj auto, amplasare barăci, organizare șantier” str. Brateiului fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 895,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 15,53%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,15
- Hmax. = P+2E; Hpropus = P
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 7,30 m; retragere față de limita nord (limita posterioară) – 27,10 m; retragere față de limita laterală est – 1,50 m; limita față de limita laterală vest – 6,25 m.
- Circulații și accese: În cazul de față se propune amenajarea imobilului înscris în cartea funciară nr.112525 având ca și coproprietari deținători de terenuri din zonă, ca drum de acces, coproprietate privată. Legătura drumului propus cu circulația majoră – str. Brateiului se va asigura traversând o parcelă a domeniului public.
- Echipare tehnico- edilitară: alimentarea cu apă potabilă și energie electrică se va realiza prin racorduri și branșamente noi la rețelele existente în zonă. Colectarea apelor menajere și pluviale se va realiza în sistem individual.

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

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