

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



HOTĂRÂRE

**privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD "Construire locuință unifamilială, împrejmuire
și bransamente utilități" str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 262/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități" str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16148/ 15.09.2021,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul **nr. 21** de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr.681 și 712/28.09.2021,

Văzând cererea nr. 16148/ 15.09.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD "Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități " str. Plopului fn.," întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant SC NITS SRL,

Văzând raportul nr. 16148/15.09.2021 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. "Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități " str. Plopului fn." precum și Procesul-verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.13476/ 16.08.2021, Poz.3 și Avizul Arhitectului Șef nr. 2/ 15.09.2021.

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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se însușește raportul nr. 16148/15.09.2021, privind implicarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități" str. Plopului fn. conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă PUD "Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități" str. Plopului fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant SC NITS SRL., pentru beneficiarul Isailă Constantin-Alexandru și soția Isailă Andra-Maria, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Plopului fn., identificat în extrasul CF Mediaș nr.110057, nr.cad.110057 în suprafață de 513 mp măsurată 514 mp, proprietar Isailă Constantin Alexandru și soția Isailă Andra-Maria, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- a) Steren = 513,00 mp;
- b) P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 36,80%;
- c) C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.73
- d) Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = P (9,00 m)
- e) Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 5,00 m conform PUG (4,00 m după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de 1,00 m pentru circulația publică pietonală); față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) - 1,50 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 3,00 m;

f) Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Se va amenaja un acces auto cu lățimea de 6.15 m pentru parcare două autovehicule în interiorul parcelei și un acces pietonal cu lățimea de 1,00 m. Împrejmuirea va respecta noul aliniament constituit și nu va cuprinde zona accesului auto. Se instituie în sarcina proprietarului (până la emiterea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 22,18 mp în favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de 8m.

g) Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

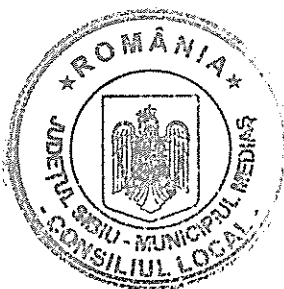
(3) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană, Compartiment 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 Compartiment Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Boca Teofil



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona**



Nr.283/2021

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 septembrie 2021

Cu un număr de 21 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 4 ex. Cod: FP-06-01 ver.1

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
" Construire locuință unifamilială, împrejmuire și
branșamente utilități" str. Plopului 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 construire locuință unifamilială pe terenul situat în Mediaș str. Plopului fn., s-au întreprins următoarele:

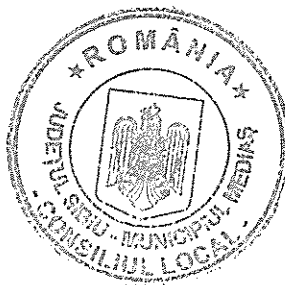
1. În perioada 08.07– 14.07.2021 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 27 iulie 2021, anunțul privind intenția d-lui Isailă Constatin - Alexandru și soția Isailă Andra-Maria de a construi o locuință unifamilială pe terenul situat în Mediaș str. Plopului fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 27.07.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 27.07. – 10.08.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Veza Liviu, d-na Chmelarz Irma prin adresa nr.13478/ 28.07.2021.

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 locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități" str. Plopului 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.

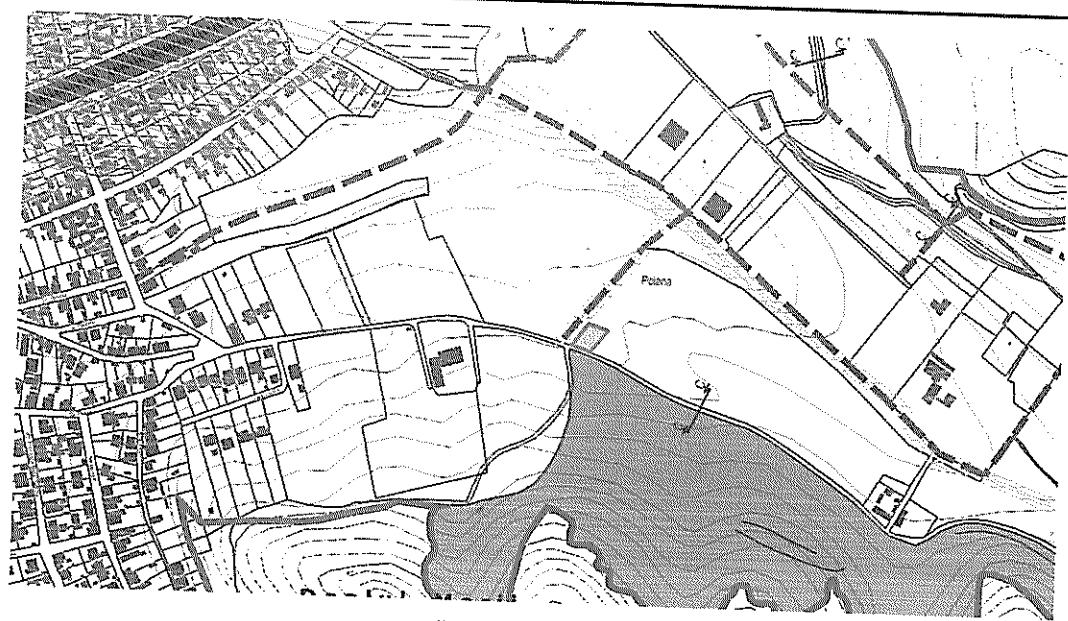
În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

Președinte ședință,
Boca Teohel
Boca

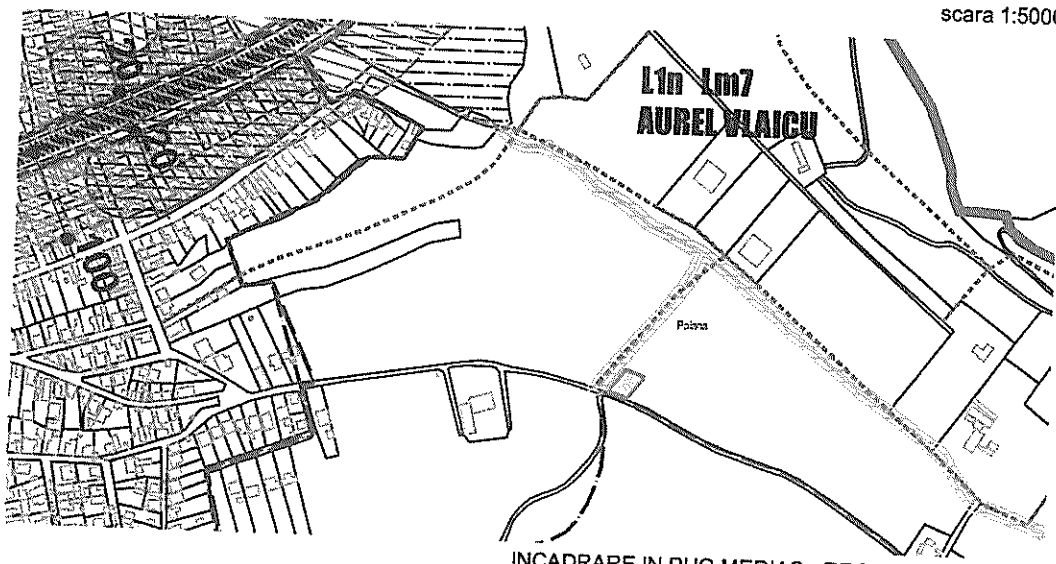


Contrasemnează
Secretar General,
Petrutiu Marina Simona
Chy

ANEXA NR 2 LA HCL 283/2021



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI ZONIFICARE
scara 1:5000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI UTR
scara 1:5000

REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

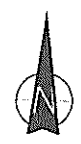
Imobil situat în intravilanul municipiului Medias. Proprietate privată.
Imobil liber de sarcini - CF nr. 110057

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Teren situat în zona UTR 2, subzona L1n - locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH = P - P+2+M și înălțime maxim la coamă 11,80 m, situate în zone neconstruite.
Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

LEGENDA

Amplasament studiat



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITĂȚI
Medias, str. Plopului, FN, jud. Sibiu, CF nr. 110057

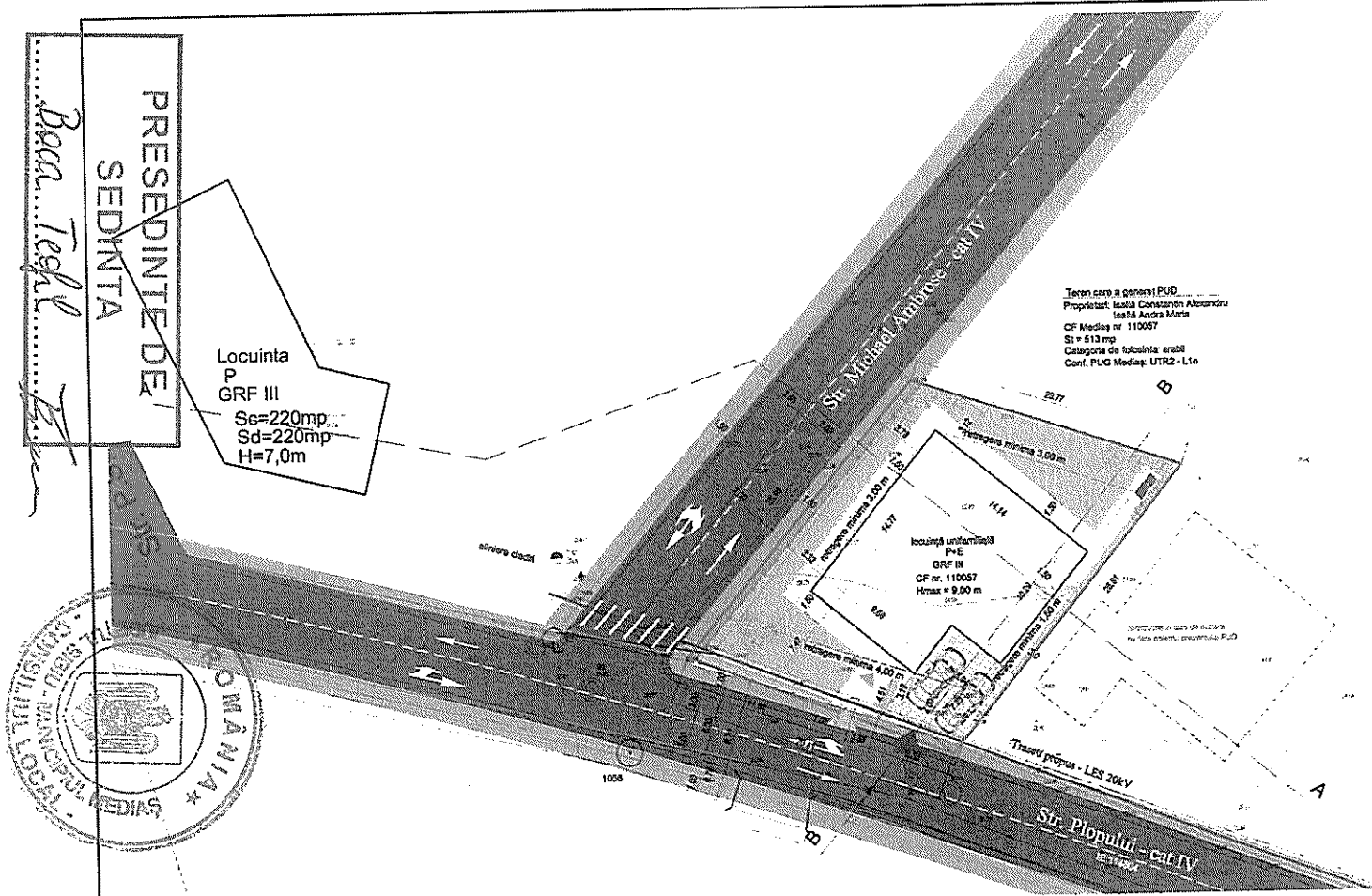
PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000

HIGH STANDARDS Proiectare & Dirigenție de Sanțier		PROIECTANT GENERAL 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 VI: 0269-831800 office@highstandards.ro	
S.C. NITS S.R.L. J26-312-199; 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 Proiectant NITS	Scara:	Beneficiar: ISAILĂ CONSTANTIN ALEXANDRU ISAILĂ ANDRA MARIA localitatea Azenie Sever, nr. 77, jud. Sibiu
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	Format:	Proiect nr.: 326/A13/2021
PROIECTAT	arh. Petrișor Alexandru	Data:	Faza proiect: PUD
DESENAT	arh. Petrișor Alexandru	07.2021	Planșă nr.: U01

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.

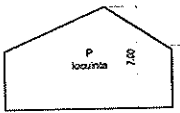


Locuinta
P
GRF III
Se=220mp
Sd=220mp
H=7,0m

Teren care a generat PUD
Proprietar: Isăilă Constantin Alexandru
Isăilă Andra Maria
CF Medias nr 110057
S1 = 513 mp
Categorie de folosință arabil
Conf. PUG Medias UTR2 - L1n

REGLEMENTARI URBANISTICE - propunere mobilare
scara 1:250

CONTRASEMNELE
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA



PROFIL TRANSVERSAL A-A
scara 1:250

REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT
Imobil situat în învecinătatea municipiului Medias.
Proprietate privată - proprietar: Isăilă Constantin Alexandru și
Isăilă Andra Maria
Imobil liber de sarcini - CF nr 110057
Suprafața teren: din acta - 513 mp, măsurată - 514 mp

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Teren situat în zona UTR 2, subzona L1n - locuințe individuale și colective mici nou
proposate, cu regim de construire izolat sau cuplat, RAH = P - P+2-M și înălțime maximă în
coșul 11,80 m, situate în zone neconstruite.
Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instalații publice și servicii, spații verzi
amenajate, locuințe, dotări, birouri etc

RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4,00 m - aliniament str. Popului (direcția sud)
3,00 m - aliniament str. M. Ambrose (direcția vest)
1,50 m - limita laterală dreapta (direcția est)
3,0 m - limita posterioară (direcția nord)

RETRAGERI PROPUSE FAȚA
DE LIMITA DE PROPRIETATE

4,51 m - limita sud
1,50 m - limita est
3,78 m - limita vest
3,12 m - limita nord

INDICI URBANISTICI - zona UTR 2, L1n
reglementări prin PUG Medias

P.O.T. max	40 %
C.U.T. max	0,50
Hmax = P+2E - 11,80m	

INDICI URBANISTICI
proposate prin PUD

P.O.T. max	40 %
C.U.T. max	0,8
Hmax = S+P+1E+M - 11,60 m	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, BRÂNSĂMENTE UTILITĂȚI
Medias, str. Popului, FN, jud. Sibiu, CF nr. 110057

REGLEMENTARI URBANISTICE - propunere mobilare

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELE ÎNVECINATE
- LIMITA EDIFICIILOR / RETRAGERI ÎMPUSE
- ALINIAMENT PROPUȘ

REGLEMENTARI URBANISTICE

SPAȚIUL CONSTRUIT

PARCELE CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE

PARCELE CU DESTINAȚIA DE AGRIEMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE

SUPRAFAȚA EDIFICIILOR PARCELA (direcția învecinată cu rețeaua de apă și gaze sau rețeaua POT adiacent)

ZONA CU INTERDICHIE DE CONSTRUIRE (în vederea realizării viitoarelor lucrări de modernizare a infrastructurii administrative locale)

CONSTRUCȚII EXISTENTE

CONSTRUCȚII PROPUSE

CIRCULAȚII

CIRCULAȚII CAROSABILE - spațiu public

CIRCULAȚII PIETONALE - spațiu public

RIGOLE ASCUNSE

CIRCULAȚII CAROSABILE - spațiu privat

CIRCULAȚII PIETONALE - spațiu privat

ACCES AUTO PARCELA

ACCES PIETONAL PARCELA

ACCES PRINCIPAL CLĂDIRI

AMENAJĂRI EXTERIOARE

ZONĂ VERDE - spațiu public

ZONĂ VERDE - spațiu privat

ARBORI PLANTAȚI

ÎMPREJMUIRE

ZONA DEPOZITARE PUDELE

CAPAC CANIN

STALP ELECTRICITATE - ILUMINAT PUBLIC

STALP ELECTRICITATE - MEDIU TENSARE

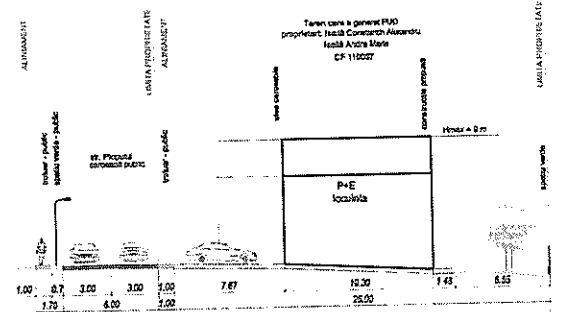
LES 20kV - TRASEU PROPUȘ

INDICI URBANISTICI calculați pe parcelă

	Se propusă	H max	9,00 m
Se propusă	168,75 mp	Nr. locuri de	2 locuri
Sd propusă	377,50 mp	parcare propusă	32,21%
P.O.T. propus	38,60 %		
C.U.T. propus	0,73		
Regim de înălțime P+1E			

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Zona funcțională	Suprafața (mp)	Procente
Suprafața teren (total în studiu)	513,00	100,00%
Suprafața cedată domeniului public	22,19	4,32%
Suprafața construită	168,75	32,89%
Suprafața carosabilă învecinată	45,00	8,77%
Suprafața pietonală învecinată	91,63	17,86%
Suprafața spațiului verde/arbori plantați	188,24	36,71%
Suprafața teren neamenajat - arabil		



PROFIL TRANSVERSAL B-B
scara 1:250

HIGH STANDARDS Proiectare & Dirigenție de Șantier			PROIECTANT GENERAL S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. J 32/1665/2008 551085, Medias, jud. Sibiu, Str. Bezan, nr. 3, M. 2, sc. A, ap. 6 V. 0263-831600 office@highstandards.ro	
S.C. NITS S.R.L. J26-312-199; CUI 11766934			PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. NITS S.R.L. J 26/312/1999 540074, Tg. Mureș, jud. Mureș, Str. Văcări nr. 9 n.balazsandr@gmail.com	
Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara	1:250
SEF PROIECT	ari. Nita Alexandru Tibor		Forma:	A2
PROIECTAT	ari. Petrică Alexandru		Data:	07.2021
DESEINAT	ari. Petrică Alexandru			
Beneficiar: ISĂILĂ CONSTANTIN ALEXANDRU Isăilă Andra Maria Localitatea Asenta Sever, nr. 77, jud. Sibiu			Proiect nr.: 326/A13/2021	
Titlu proiect: Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități str. Popului, FN, Medias, jud. Sibiu, CF 110057			Planșă nr.: U03	
Descriere proiect: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - propunere mobilare -			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.	