



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.102...../.....2022.....

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință, garaj, piscină, terasă acoperită și împrejmuire”
str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism

Prin adresa nr.4609 din data de 11 martie 2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință, garaj, piscină, terasă acoperită și împrejmuire ” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Plopului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 1158929 nr.cad.115892 cu suprafața de 1.673 mp, proprietar Baci Doru-Ionel și soția Baci Catinca cu domiciliul în Mediaș, str. Marin Ciortea, nr.19, solicită însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD precum și aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

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 însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință, garaj, piscină, terasă acoperită și împrejmuire” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Plopului fn., identificat în CF nr. 115892 nr.cad.115892.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 320/ 02.07.2021 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință, garaj, piscină, terasă acoperită și împrejmuire” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Plopului fn., identificat în CF nr. 115892 nr.cad.115892, în suprafață de 1.6730 mp.

- Steren = 1673,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 22,0%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0. 37
- Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = Sparțial +P+M
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 6,70 m față de noul aliniament rezultat după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de cca.2,00 m lățime, pentru circulația publică pietonală; față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) – min.3,00 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 4,00 m pentru locuință și min.1,00 m pentru anexă;
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Accesul auto va avea lățimea necesară astfel încât să se poată realiza accesul pentru două mașini. Poarta de acces auto se va realiza glisantă, cu glisarea în interiorul proprietății fără să stânjenească circulația pietonală.

- Se instituie în sarcina proprietarului (până la solicitarea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 96,10 mp în favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de la 8,00 m la 13,00 m.
- 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.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina - Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD " Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire "
str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 martie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 102/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD " Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire " 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. 4609/16.03.2022,

- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____ și ____ / ____ .03.2022,

Văzând cererea nr. 4609/11.03.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD " Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire " str. Plopului fn., întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL,

Văzând raportul nr. 4.609/16.03.2022 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. " Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire " str. Plopului fn., precum și PV al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 20901/21.12.2021 și avizul arhitectului șef nr. 01/16.03.2022,

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 însușește raportul de implicare a publicului nr. 4609/ 16.03.2022, privind P.U.D. " Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire " str. Plopului fn., identificat în CF nr.115892, nr.cad.115892, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUD " Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire " str. Plopului fn., întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL, pentru beneficiarul BACIU DORU – IONEL și soția BACIU CATINCA, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Plopului, fn, identificat în CF nr.115892, nr.cad.115892, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 1673,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 22,0%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.37
- Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = Spațial +P+M

- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 6,70 m față de noul aliniament rezultat după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de cca.2,00 m lățime, pentru circulația publică pietonală; față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) – min.3,00 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 4,00 m pentru locuință și min.1,00 m pentru anexă;
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Accesul auto va avea lățimea necesară astfel încât să se poată realiza accesul pentru două mașini. Poarta de acces auto se va realiza glisantă, cu glisarea în interiorul proprietății fără să stânjenească circulația pietonală.
- Se instituie în sarcina proprietarului (până la solicitarea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 96,10 mp în favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de la 8,00 m la 13,00 m.
- 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.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman

Nr. 102/2022

PMS Cod: FP-06-01 ver.1

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire ”
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 construirea unei locuințe pe terenul situat în Mediaș str. Plopului fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 25.11 – 01.12.2021 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 9 decembrie 2021, anunțul privind intenția d-lui Baci Dorul-Ionel de a construi o locuință 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 09.12.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 09.12.- 28.12.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : d-na Damian Daniela, dl. Morariu Victor prin adresa nr.20902/ 13.12.2021.
7. 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 , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire” 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.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

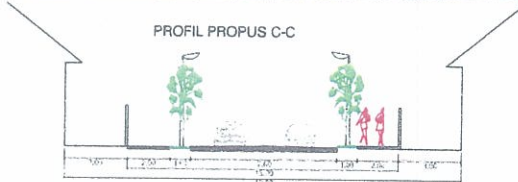
VIZAT
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona



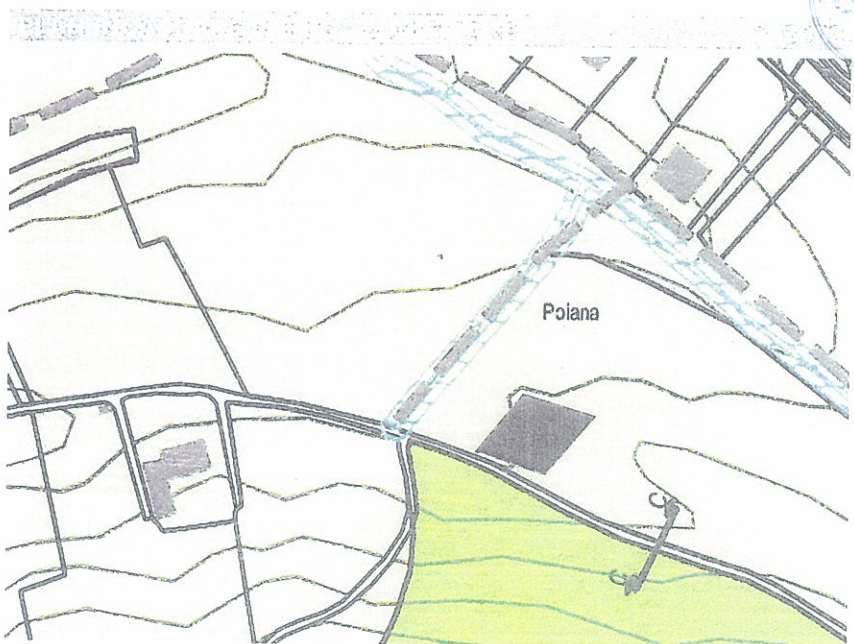
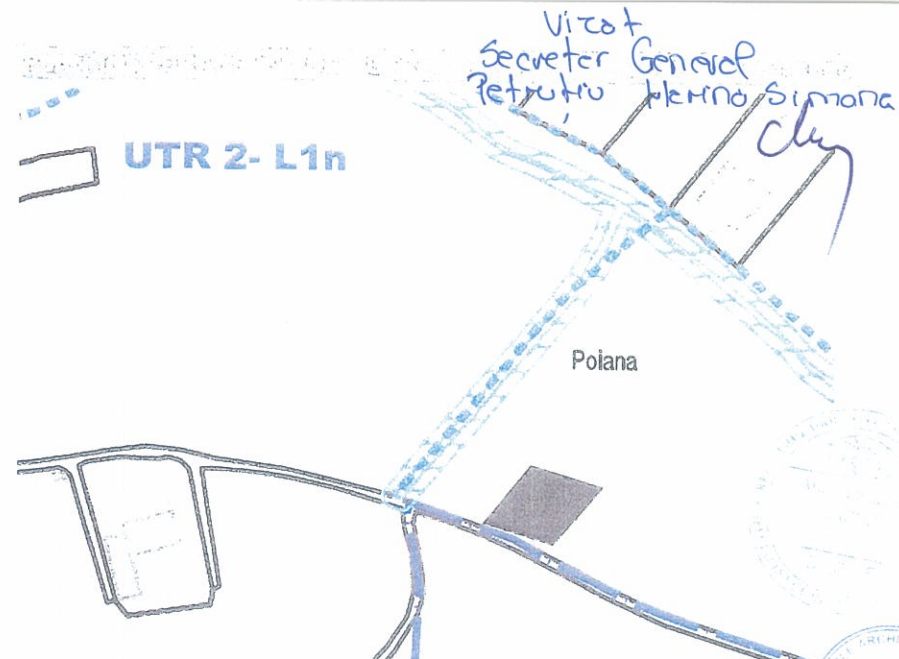
Legenda

Amplasament studiat

PROFIL PROPUȘ C-C

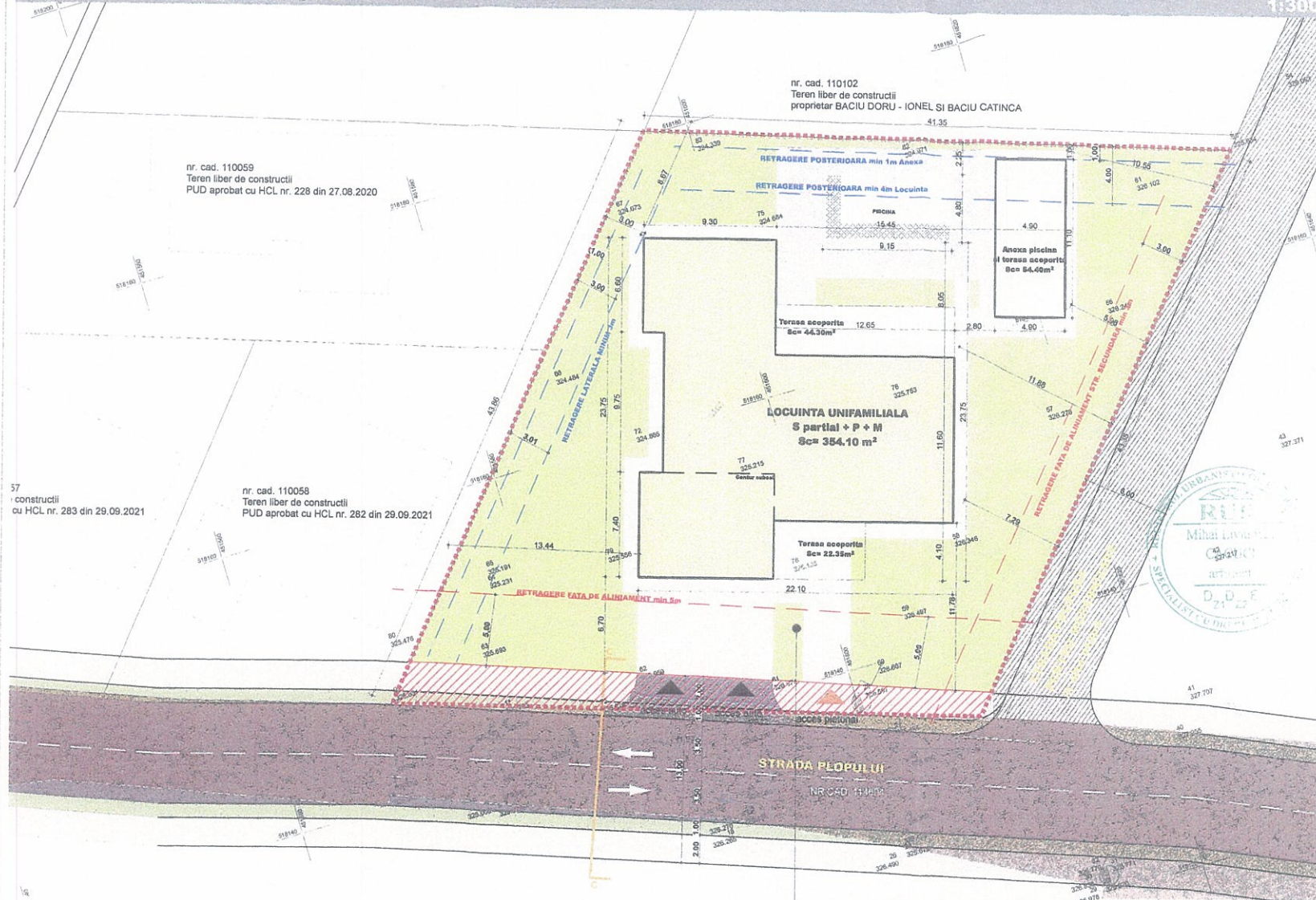


Planul 2. Substanța este substanța studiată în planul de proiectare și nu este o reprezentare a realității. Proiectul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.



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

asemble architects®		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL		Beneficiar:		Nr. pr.	
SPECIFICATIE		NUME		BACIU DORU-IONEL SI BACIU CATINCA		41/2021	
COORD. URB		arh. Mihai Liviu Cacuci		str. George Topanceanu nr. 8, Mun. Medias, Jud. Sibiu		Faza:	
PROIECTAT		arh. Mihai Liviu Cacuci		str. Marin Ciortea nr. 19, Mun. Medias, jud. Sibiu		PUD	
DESENAT		arh. Roxana Ioana Dan		Titlu proiect:		Nr. pl.	
				CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, PISCINA, TERASA ACOPERITA SI IMPREJMUIRE		U.01	
				Titlu planșă:			
				PLAN INCADRARE IN ZONA IN PUG			



LEGENDA

- Limita parcela studiata
- Suprafata regularizare drum
- Limita de proprietate dupa modernizare drum
- Contur existent str. Plopului
- Strada propusa pt modernizare in etapa viitoare
- Circulatii auto publice existente conform profil PUG
- Circulatii pietonale publice existente conform profil PUG
- Spatii verzi propuse pe domeniu public incluse in profilul de drum
- Contururi cladiri propuse prin documentatii PUD aprobate si in vigoare
- Locuinta propusa
- Anexa piscina si terasa acoperita
- Piscina
- Deck piscina
- Circulatii propuse in incinta
- Spatii verzi propuse
- Acces pietonal
- Acces auto pe parcela

RETRAGERI SI ALINIAMENTE

- Retragere fata de aliniament min. 5.00m
- Retragere fata de aliniament, str. secundara min. 3.00m
- Retragere fata de limita laterala min. 3.00m
- Retragere fata de limita posterioara min. 4.00m
- Retragere fata de limita posterioara min. 1.00m anexa

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren conform C.F.	1 673.00
POT maxim	40
CUT maxim	1
S spatii verzi	min. 20
S construita maxima	669.20
S construita desfasurata maxima	1 338.40
S spatii verzi	min. 334.60
S teren rezervat pentru modernizare str. Plopului	96.10
S construita totala	475.15
S construita desfasurata	623.65
POT propus	28.40
CUT propus	0
Regim de inaltime propus	S partial + P-

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPU
	mp %	mp
Suprafata de teren conform C.F.	1 673.00 100	1 673.00 1
Suprafata rezervata pentru modernizare str. Plopului	0.00 0.00	96.10 12
Suprafata locuinta	0.00 0.00	354.10 21
Suprafata anexa	0.00 0.00	54.40 3
Suprafata terasa acoperita	0.00 0.00	66.65 3
Suprafata piscine	0.00 0.00	44.00 2
Suprafata alei pietonale	0.00 0.00	220.95 13
Suprafata alei auto	0.00 0.00	87.00 4
Suprafata spatii verzi	1 673.00 100	767.80 39
Suprafata punct gospodaresc	0.00 0.00	2.00 0

U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat

Initiator
Primit
Gheorghe Roman

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

asemble architects		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064962 J 32/1509/20.10.2016 str. George Toparceanu nr. 8, Mun. Medias, Jud. Sibiu		Beneficiar: BACIU DORU-IONEL SI BACIU CATINCA str. Marin Ciortea nr. 19, Mun. Medias, jud. Sibiu		Nr. pr. 41/202	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:		
COORD. URB	arh. Mihai Liviu Cacuci		1:300, 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, PISCINA,	PUD		
PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Cacuci			TERASA ACOPERITA SI IMPREJMUIRE			
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			Titlu planşa:	Nr. pl.		
	arh. Roxana Ioana Dan			REGLEMENTARI URBANISTICE	U.03		



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 URBANISM
Nr. 4609/ 16.03.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire ”
str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr. 102/2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 102/2022 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire ” str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism 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. 320/ 02.07.2021 s-a impus beneficiarului Baci Dorel- Ionel și soția Baci Catinca, cu domiciliul în Mediaș str. Marin Ciortea nr.19, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanism.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, nu se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Plopului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.115892, nr.cad.115892 cu suprafața de 1673 mp, proprietar Baci Dorel- Ionel și soția Baci Catinca, cu domiciliul în Mediaș str. Marin Ciortea nr.19, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzonă de locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de izolare sau cuplat – L1n, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012 - prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 4609/ 11.03.2022 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejmuire ” str. Plopului fn., întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu P.V.nr.20901/ 21.12.2021, Poz.2 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/ 16.03.2022.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr. 4609 / 16.03.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 320/02.07.2021 pentru faza P.U.D.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului nr. 4609/ 16.03.2022, privind P.U.D. ” Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejurimi” str. Plopului fn., identificat în CF nr.115892, nr.cad.115892, conform Anexei nr.1.
2. Aprobarea documentației de urbanism PUD ” Construire locuință , garaj, terasă acoperită, piscină și împrejurimi” str. Plopului fn., identificat în CF nr.115892, nr.cad.115892, cu următoarele reglementări urbanistice:
 - Steren = 1673,00 mp;
 - P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 22,0%;
 - C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.37
 - Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = Sparțial +P+M
 - Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 6,70 m față de noul aliniament rezultat după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de cca.2,00 m lățime, pentru circulația publică pietonală; față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) – min.3,00 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 4,00 m pentru locuință și min.1,00 m pentru anexă;
 - Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Accesul auto va avea lățimea necesară astfel încât să se poată realiza accesul pentru două mașini. Poarta de acces auto se va realiza glisantă, cu glisarea în interiorul proprietății fără să stânjenească circulația pietonală.
 - Se instituie în sarcina proprietarului (până la solicitarea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 96,10 mp în favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de la 8,00 m la 13,00 m.
 - 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.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb.Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1