



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.109...../.....2022.....

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință”
str. Graia de Sus nr.19 și aprobarea documentației de urbanism

Prin adresa nr.4887 din data de 14 martie 2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Graia de Sus nr.19 identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 115262 nr.cad.115262 cu suprafața de 1.044 mp, proprietar Rusu Gheorghe -Răzvan și soția Rusu Alina-Veronica cu domiciliul în Mediaș, Aleea Tomis, nr.7, bl.15, sc.C, ap.41, 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” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Graia de Sus nr.19, identificat în CF Mediaș nr. 115262 nr.cad.115262.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 84/ 23.02.2021 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință ” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Graia de Sus nr.19, identificat în CF Mediaș nr. 115262 nr.cad.115262, în suprafață de 1.044 mp.

- Steren = 1.044,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 7,76%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0. 08
- Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = P
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud - 29,92 m; față de limita de proprietate vest - 5,53 m; față de limita de proprietate est (laterală) – 7,00 m; față de limita de proprietate nord– 28,45 m pentru locuință;
- Circulații și accese : Accesul pe teren auto și pietonal se va face din str. Graia de Sus printr-o alee carosabilă cu o lățime de 3,00 m și o lungime de 21,33 m. Locurile de parcare auto necesare vor fi realizate în interiorul parcelei. Modernizarea străzii Graia de Sus, prin asigurarea unui profil stradal de 9,00 m față de lățimea actuală de 5,00 m se va putea realiza prin operațiuni de cedare de teren. Astfel, în zona drumului sunt interzise construcții cu caracter permanent.
- 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





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință”
str. Graia de Sus, nr. 19 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. 109/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință” str. Graia de Sus, nr. 19, 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. 4887/18.03.2022,

- 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. 4887/16.03.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ” Construire locuință” str. Graia de Sus, nr. 19, întocmit de arh. Rusu Sever - proiectant SC ALMA PROIECT SRL,

Văzând raportul nr. 4.887/18.03.2022 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. ”Construire locuință” str. Graia de Sus, nr. 19, precum și PV al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1324/21.02.2022 și avizul arhitectului șef nr. 3/18.03.2022,

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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se însușește raportul de implicare a publicului nr. 4887/18.03.2022, privind P.U.D. ”Construire locuință” str. Graia de Sus, nr. 19, identificat în CF nr.115262, nr.cad.115262, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUD ” Construire locuință” str. Graia de Sus, nr. 19, întocmit de arh. Rusu Sever - proiectant SC ALMA PROIECT SRL, pentru beneficiarul RUSU GHEORGHE - RĂZVAN și soția RUSU ALINA-VERONICA, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Graia de Sus, nr. 19, identificat în CF nr.115262, nr.cad.115262, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 1.044,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 7,76%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.08
- Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = P
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud - 29,92 m; față de limita de proprietate vest - 5,53 m; față de limita de proprietate est (laterală) – 7,00 m; față de limita de proprietate nord – 28,45 m pentru locuință;

- Circulații și accese : Accesul pe teren auto și pietonal se va face din str. Graia de Sus printr-o alee carosabilă cu o lățime de 3,00 m și o lungime de 21,33 m. Locurile de parcare auto necesare vor fi realizate în interiorul parcelei. Modernizarea străzii Graia de Sus, prin asigurarea unui profil stradal de 9,00 m față de lățimea actuală de 5,00 m se va putea realiza prin operațiuni de cedare de teren. Astfel, în zona drumului sunt interzise construcții cu caracter permanent.
- 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. 109/2022

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



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire locuință” str. Graia de Sus nr.19

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. Graia de Sus nr.19, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 27.01 – 02.02.2022 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 28 ianuarie 2022, anunțul privind intenția d-lui Rusu Gheorghe-Răzvan de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș str. Graia de Sus nr.19.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 28.01.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 28.01.- 12.02.2022, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Pleșa Ciprian, dl. Bobonea Victor prin adresa nr.1324/ 03.02.2022.
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” str. Graia de Sus nr.19, 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

Ancella RH n. 109 / 2022

secretor general

Petrușca Marina Simona



LIMITE

LIMITA DE PROPRIETATE RUSU GHEORGHE-RAZVAN SI RUSU ALINA-VERONICA

C.F. nr. 115262-Medias nr.cad.115262-St=1044mp.

S.C. ALMA PROIECT s.r.l. - Medias				Beneficiar: Rusu Gheorghe-Răzvan și Rusu Alina-Veronica		Proiect nr.
BIROU DE PROIECTARE				Amplasament:		20 / 202
Alotea, Buziaș, JUDEȚUL ROMANIA 5033056 Tel. 0269 838160				Mun. Medias, Str. Gratie de sus, nr. 19 - Jud. Sibiu		
S.C. ALMA PROIECT S.R.L.						
SPECIFICARE	MEDIA	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	Proiectant	Sever Rusu		1 : 5000	Construire locuință în baza unul plan urbanistic de detaliu	P.D.A.
PROIECTAT	car. arh.	Sever Rusu		Data	Titlu planșă:	P.T.C.
DESEINAT	car. arh.	Sever Rusu		15. 2024	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșă nr.
						04

Scara 1: 500



Distanțele dintre clădiri asigură însorirea minimă de $1\frac{1}{2}$ h la solstițiu de iarnă

LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA PUD

RUSU GHEORGHE-RAZVAN
RUSU ALINA - VERONICA

- 1. Casă proiectată P - C₁
- 2. Acces pietonal și carosabil
- 3. Spațiu verde amenajat
- 4. Puț de apă
- 5. Bazin vidanabil subteran
- 6. Loc de parcare
- 7. Loc pt. anexe gospodărești

P. O. T.	MAXIM	ADMIS	40 %	PROPUS	7,76%
C. U. T.	MAXIM	ADIMIS	0,80	PROPUS	0,08
H	MAXIM	ADMIS	P+2E	PROPUS	° P °°

$$COTA \pm 0.00 = 332,80 = +0,90 \text{ m FAȚĂ DE C.T.N} = 331,90$$

LA NORD - 28,45 m față de limita stradală și 6,86 m față de limita din apropiere
LA SUD - 29,92 m
LA EST - 7,00 m
LA VEST - 5,53 m

SUPRAFAȚĂ PARCELĂ STUDIATĂ	1044,00 mp = 100 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIEI	81,00 mp = 7,76 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ CIRCULAȚII-PARCĂRI	347,00 mp = 33,23 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ SPAȚII VERZI	592,00 mp = 56,70 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ ANEXELOR GOSPODĂREȘTI	24,00 mp = 2,31 %



ALMA PROJECT
S.R.I.

VERIFICATOR / EXPERT		NUME		SEMNATURA		CERINȚĂ		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
S.C. ALMA PROIECT s.r.l. - Medias BIROU DE PROIECTARE Aleea Buziaș nr.1A CUI - RO 7033056 Tel. 0269 838160				Beneficiar: Rusu Gheorghe-Răzvan și Rusu Alina-Veronica Amplasament: Mun. Medias, Str. Graia de s.n. 19 - jud. Sibiu		Proiect nr. 207/2021			
SPECIFICAȚIE		NUME		SEMNATURA		Scara 1: 500		Titlu proiect: Construire locuință în baza unui plan urbanistic de detaliu	
SEF PROIECT		c. art. Sever Rusu				Data 15.04.2024		Faza P.U.D. D.T.A.C.	
PROIECTAT		c. art. Sever Rusu						Planșa nr. 02	
DESEINAT		c. art. Sever Rusu							



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. 4887/ 18.03.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD "Construire locuință"
str. Graia de Sus nr.19 și aprobarea documentației de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr. 109 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 109 / 2022 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire locuință" str. Graia de Sus nr.19 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 84/ 23.02.2021 s-a impus beneficiarului Rusu Gheorghe -Răzvan și soția Rusu Alina-Veronica, cu domiciliul în Mediaș Alea Tomis nr.7, bl.15, sc.C, ap.41, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Graia de Sus nr.19 identificat prin extrasul CF Mediaș nr.115262, nr.cad.115262 cu suprafața de 1.044 mp, proprietar Rusu Gheorghe -Răzvan și soția Rusu Alina-Veronica, cu domiciliul în Mediaș str. Tomis nr.7, bl.15, sc.C, ap.41, 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. 4887/ 16.03.2022 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire locuință" str. Graia de Sus nr.19, întocmit de c.arh. Rusu Sever - proiectant SC ALMA PROIECT SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu P.V.nr.1324/ 21.02.2022, Poz.3 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.3/ 18.03.2022.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr. 4887 / 18.03.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 84/ 23.02.2021 pentru faza P.U.D.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului nr. 4887/ 18.03.2022, privind P.U.D. ” Construire locuință” str. Graia de Sus nr.19, identificat în CF nr.115262, nr.cad.115262, conform Anexei nr.1.
2. Aprobarea documentației de urbanism PUD ” Construire locuință” str. Graia de Sus nr.19, identificat în CF nr.115262, nr.cad.115262, cu următoarele reglementări urbanistice:
 - Steren = 1.044,00 mp;
 - P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 7,76%;
 - C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.08
 - Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = P
 - Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud - 29,92 m; față de limita de proprietate vest - 5,53 m; față de limita de proprietate est (laterală) – 7,00 m; față de limita de proprietate nord– 28,45 m pentru locuință;
 - Circulații și accese : Accesul pe teren auto și pietonal se va face din str. Graia de Sus printr-o alee carosabilă cu o lățime de 3,00 m și o lungime de 21,33 m. Locurile de parcare auto necesare vor fi realizate în interiorul parcelei. Modernizarea străzii Graia de Sus, prin asigurarea unui profil stradal de 9,00 m față de lățimea actuală de 5,00 m se va putea realiza prin operațiuni de cedare de teren. Astfel, în zona drumului sunt interzise construcții cu caracter permanent.
 - 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