



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



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 nr. 4887/18.03.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 31 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 250 și 302/29.03.2022.

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 PUD „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:

- S teren = 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;

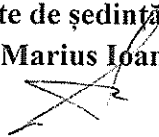
- $H_{\text{max. admis}} = P + 2E$ (11,80 m); $H_{\text{max. propus}} = P$;
- Retrageri minime față de limite: față de limita de proprietate sud - 29,92 m; față de limita de proprietate vest - 5,53 m; față de limita de proprietate est (laterală) - 7,00 m; față de limita de proprietate nord - 28,45 m 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.primariamediaș.ro.

Președinte de ședință,
Toderici Marius Ioan




Contrasemnează
Secretar general,
Petruțiu Marina Simona



Nr. 118/2022

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 martie 2022

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

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

ANEXA 1 LA HCL
NR...118.../2022

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:

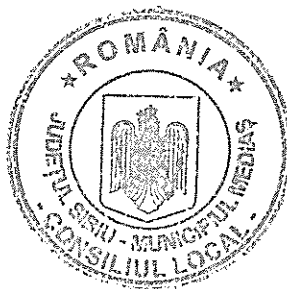
1. În perioada 27.01 – 02.02.2022 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 28 ianuarie 2022, anunțul privind intenția d-lui Rusu Gheorghe-Răzvan de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș str. 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.

Președinte ședință,

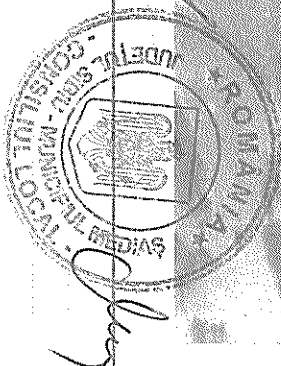
Toderici Marius Ioan



Contrasemnează
Secretar General,

Petrutcu Marina Simona

THORO 2.10. TICL Nr. 108 / 2022



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Scara 1: 5000

LIMITE

LIMITA DE PROPRIETATE RUSU GHEORGHE-RAZVAN SI RUSU ALINA-VERONICA
C.F. nr. 115262-Medias nr.cod.115262-St=1044mp.

S.C. ALMA PROIECT s.r.l.- Medias BROU DE PROIECTARE Alina Razvan, CUI: 401203055 Tel. 0259 838160		Beneficiar: <u>Rusu Gheorghe-Razvan si Rusu Alina-Veronica</u>		Proiect nr. 20 / 2021
Amplasament: <u>Mun. Medias, Str. Grata de sus, nr. 19 - jud. Sibiu</u>		Titlu proiect: <u>Construire locuinta in baza unui plan urbanistic de detaliu</u>		
SPECIFICARE	MEDIA NUME	SEMNATURA	Scara 1 : 5000	Faza P.U.D. D.T.A.C.
SEF PROIECT	Proiectat <u>Sever Rusu</u>		Data	
PROIECTAT	con. Sever Rusu		Titlu plansei:	Planșa nr.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE Scara 1: 500

LIMITE

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

115 / 15.02.2022

INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI SIBIU
VIZAT SPRE
NESCULIBARE

LEGENDA

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

COEFICIENTI URBANISTI SPECIFICI

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

COTA ± 0.00 = 332,80 = +0,90 m FAȚĂ DE C.T.N = 331,90

DISTANȚE PROPUSE FAȚĂ DE LIMITELE PROPRIETĂȚII:

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

BILANȚ TERITORIAL:

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 %

NOTĂ :

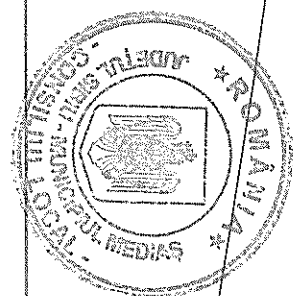
Distanțele dintre clădiri asigură însorirea minimă de 1 ½ h la solstițiul de iarnă



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.O. ALMA PROIECT s.r.l. - Medias BIROU DE PROIECTARE Albea Buzias nr.1A CUI - RO 7033058 Tel. 0269 838160				
Beneficiar: Rusu Gheorghe-Răzvan și Rusu Alina-Veronica			Proiect nr. 20 / 2021	
Amplasament: Mun. Medias, Str. Graia de sus, nr. 19 - jud. Sibiu			Faza P.U.D. D.T.A.C.	
Titlu proiect: Construire locuință în baza unui plan urbanistic de detaliu			Plansa nr.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1: 500	
SEF PROIECT	c.rah. Sever Rusu			
PROIECTAT	c.rah. Sever Rusu		Data	Titlu planșei:

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Ioeliana Mariana Răzvan



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

