



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, 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 nr. 4609/16.03.2022, 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. 30 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 249 și 301/29.03.2022.

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 PUD „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 PUD „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:

- S teren = 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;
- H max. admis = P + 2E (11,80 m); H max. propus = S parțial + 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;

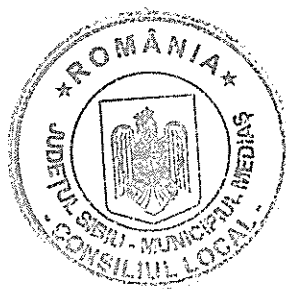
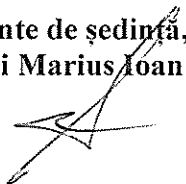
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Accesul auto va avea lățimea necesară astfel încât să se poată realiza accesul pentru două mașini. Poarta de acces auto se va realiza glisantă, cu glisarea în interiorul proprietății fără să stânjenească circulația pietonală;
- Se 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.primariamediaș.ro.

**Președinte de ședință,
Toderici Marius Ioan**



**Contrasemnează
Secretar general,
Petruțiu Marina Simona**



Nr. 117/2022

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

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.

Președinte ședință,

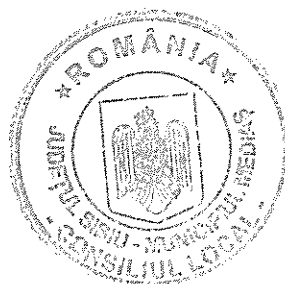
Todorici Marius

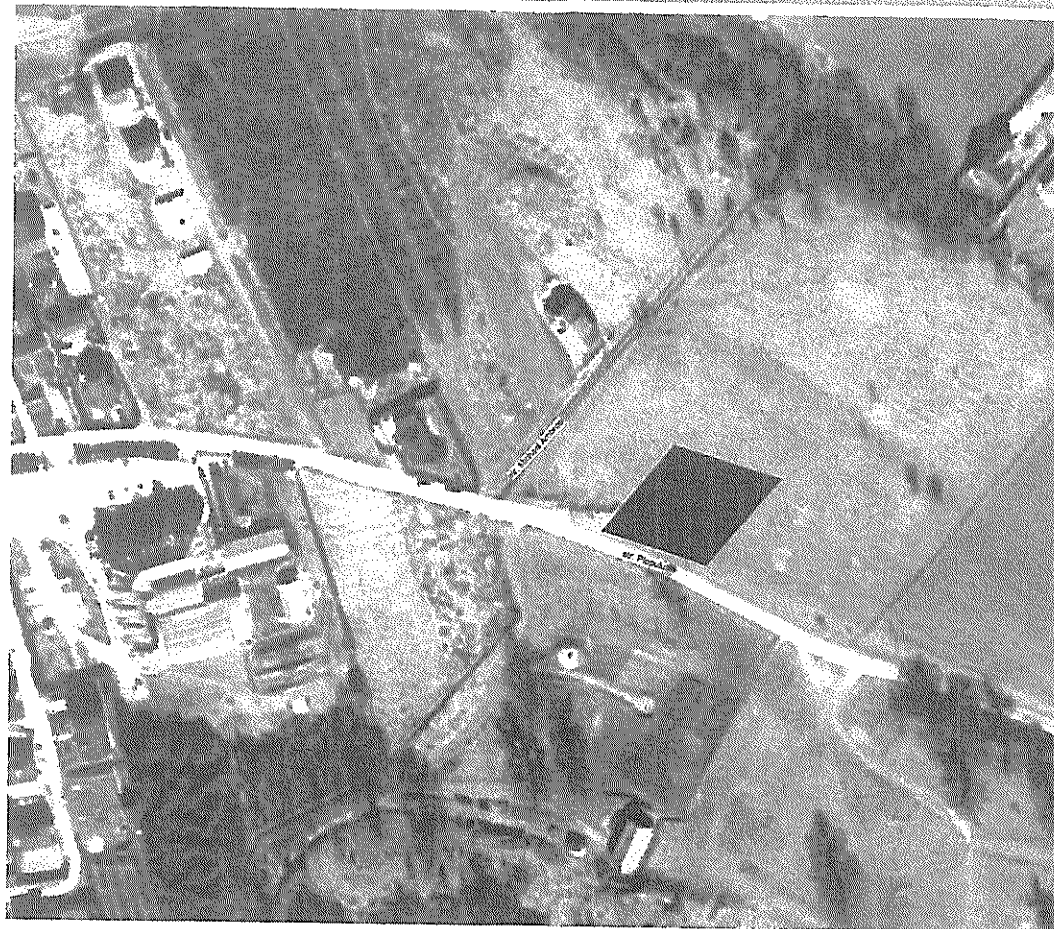
Contrasemnează

Secretar General,

Petruțiu Marina Simona

Chy

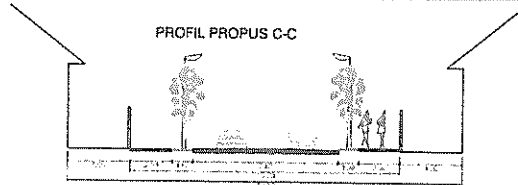




Legenda

Amplasament studiat

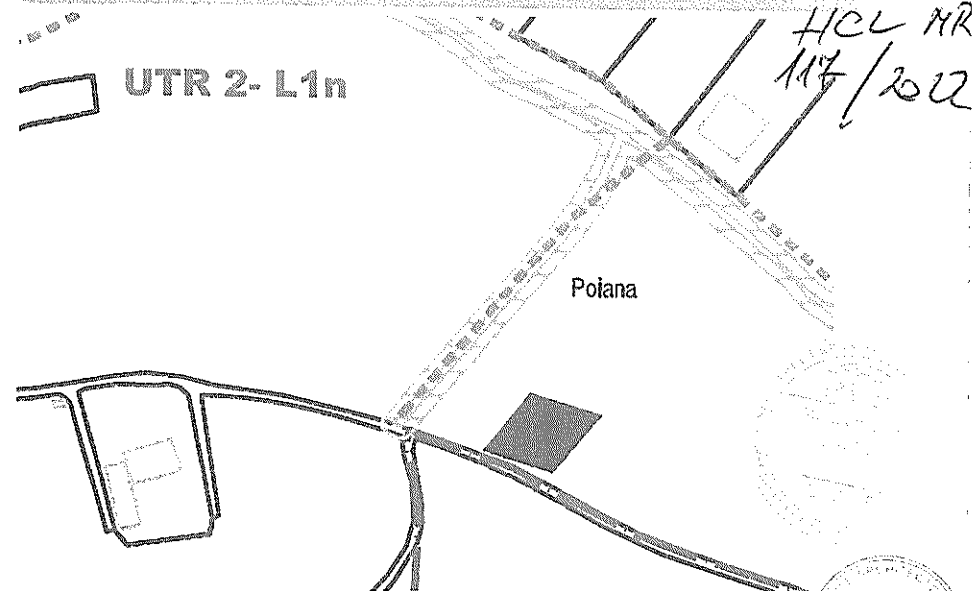
PROFIL PROPUS C-C



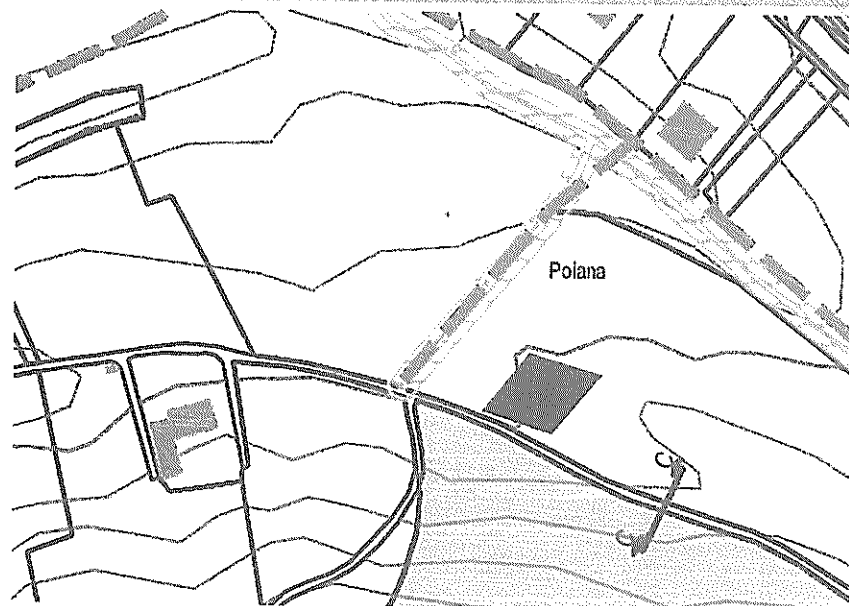
Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a beneficiarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.



UTR 2- L1n



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



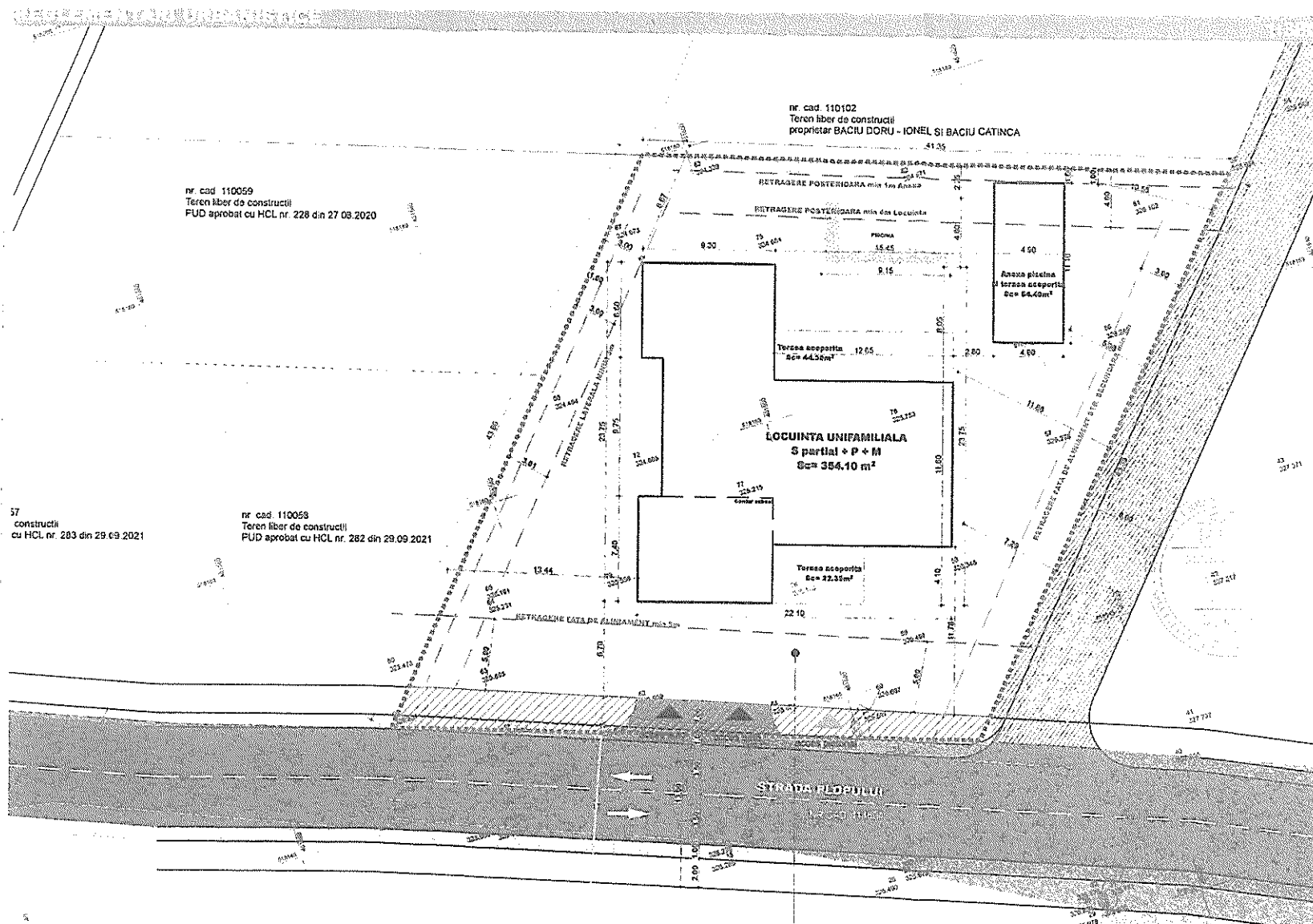
Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a beneficiarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

asemble architects		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL		Beneficiar:	
SPECIFICATIE		NUME		BACIU DORU-IONEL SI BACIU CATINCA	
COORD. URB		SEMNATURA		str. Marin Ciortea nr. 19, Mun. Medias, jud. Sibiu	
PROIECTAT		Scara		Titlu proiect:	
DESENAT		Data		CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, PISCINA, TERASA ACOPERITA SI ÎMPREJMUIRE	
				Titlu planșă:	
				PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ÎN PUG	

Nr. pr. 41/2021

Faza: PUD

Nr. pl. U 01



LEGENDA

- Limita parcela studiata
- Suprafata regularizare drum
- Limita de proprietate dupa modernizare drum
- Contur existent str. Flopului
- 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 laterale min. 3.00m
- Retragere fata de limita posterioara min. 4.00m locuinta
- Retragere fata de limita posterioara min. 1.00m anexa

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren conform C.F.	1 673.00 m²
POT maxim	40%
CUT maxim	0.8
S spatii verzi	min 20 %
S constructii maxime	669.20 m²
S constructii destinate locuintelor	1 330.40 m²
S spatii verzi	min 334.60 m²
S constructii totale	475.15 m²
S constructii destinate locuintelor	623.65 m²
POT propus	28.40 %
CUT propus	0.37
Regim de inaltime propus	S partial + P + M

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPOS
	mp %	mp %
Suprafata de teren conform C.F.	1 673.00 100	1 673.00 100
Suprafata rezervata pentru modernizare str. Flopului	0.00 0.00	96.10 12.02
Suprafata locuinta	0.00 0.00	354.10 21.16
Suprafata anexa	0.00 0.00	54.40 3.25
Suprafata terase acoperita	0.00 0.00	66.65 3.98
Suprafata piscina	0.00 0.00	44.00 2.63
Suprafata alai pietonal	0.00 0.00	220.65 13.20
Suprafata alai auto	0.00 0.00	87.00 4.00
Suprafata spatii verzi	1 673.00 100	767.80 39.85
Suprafata punct gospodaresc	0.00 0.00	2.00 0.11

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

Proprietari: Baciu Doru - Ionel si Baciu Catina
C.F. n.r. 115892
S teren = 1673.00m²

PROFIL C-C, sc. 1:500



PRESEDINTE DE
SEDINTA

Toderici Mariana Ioana



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa se conformeze celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor si original.

ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.	CUI 40044502	122/150522/10 2018
str. George Topanescu nr. 8, Man. Medias, jud. Sibiu		
Beneficiar:	BACIU DORU-IONEL SI BACIU CATINCA	Nr. pr. 41/2021
Titlu proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, PISCINA, TERASA ACOPERITA SI IMPREJUIRIRE	Faza: PUD
Reglementari Urbanistice		Nr. pl. U 03
COORD. URB. PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Cacuci	
PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Cacuci	
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan	
SEMNTURA		
Scara:	1:300, 1:500	
Data:	03 2022	