



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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



DIRECTIA ARHITECT SEF  
Nr. 5588/ 05.04.2019



### RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.D “Construire locuință anexă, împrejmuire, bransamente utilități” Str. Șipoțele fn

#### 1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 609/20.12.2018, s-a impus beneficiarilor Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana cu domiciliul în Mediaș, str. Șipoțele nr.19, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Șipoțele fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101284, nr.cad.101284 cu suprafața de 700 mp, proprietari Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat L1b-conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

Cu cererea nr. 5588/ 03.04.2019 beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant general Birou Individual de Arhitectura. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 4 / 15.02.2019.

#### 2 ) RAPORT

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație , propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care să stea la baza proiectului de hotărâre și însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.D “ Construire locuință , anexă, împrejmuire, bransamente utilități ,, str. Șipoțele fn.

Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Parcela are acces din drum existent, pavat cu lățimea de 3,84m, care are legătură directă cu strada Șipoțele .

Se propune retragerea împrejmuirii și a porții de acces auto față de aliniament pentru asigurarea virajului auto.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.5588/ 05.04.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

3) TEMEI LEGAL

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,

- art.36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, alin.(2), lit.e și art.115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr.215/2001 – legea administrației publice locale.

- 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.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,  
SABAU CARMEN GEORGETA



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1





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 ARHITECT ȘEF  
NR. 5588/ 05.04.2019

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea  
P.U.D. „, Construire locuință, anexă, împrejmuire,  
bransamente utilități” str. Șipoțele f.n.

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 amplasarea unei locuințe, pe terenul situat în Mediaș, str. Șipoțele f.n., de către dl.Pasc Maurer Vasile și d-na Oltean Adriana, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 8 nov. - 14 noiembrie 2018 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 20.11.2018, anunțul privind intenția d-lui Pasc Maurer Vasile și Oltean Adriana de a amplasa o locuință, pe terenul situat în Mediaș str. Șipoțele fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 20.11.2018.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în diferite locații ale zonei studiate.
5. În perioada 20.11. – 30.11.2018, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.  
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință, anexă și împrejmuire ” pe terenul situat în Mediaș, str. Șipoțele 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.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Mihaela Paul

VIZAT JURIDIC,  
SABĂU CARMEN GEORGETA

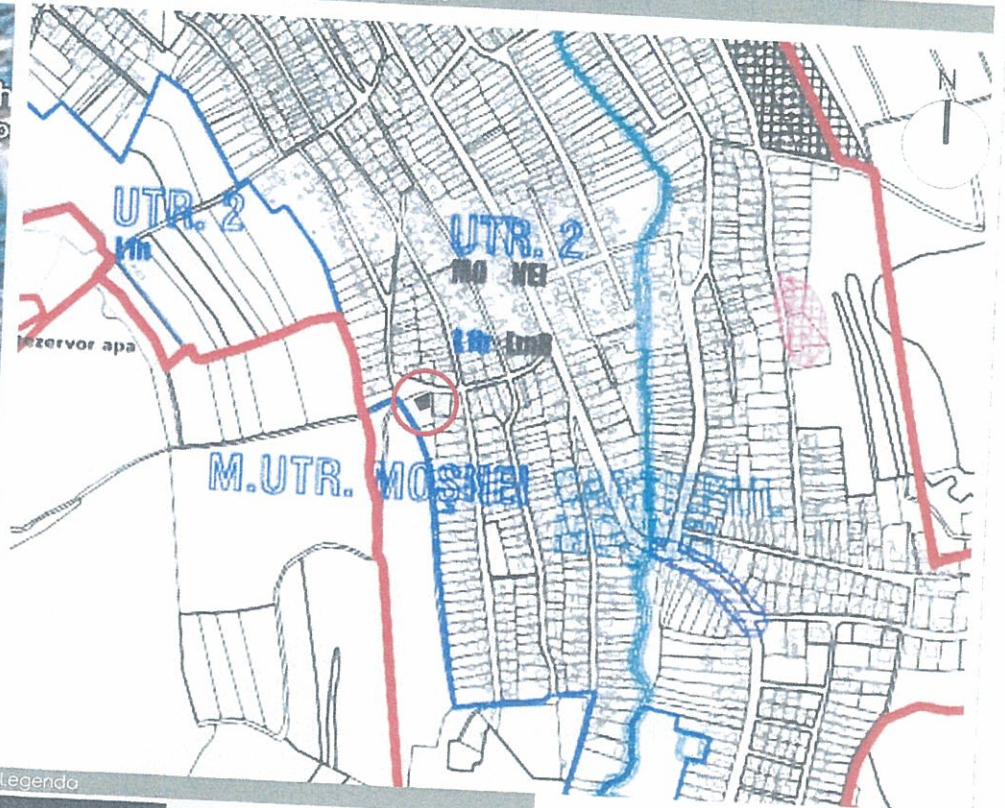
ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina



PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN PUG, sc 1:10000



Legenda

- Amplasament studiat
  - Limita intravilan
  - Limita UTR
- UTR 2**  
ZONA REZIDENTIALĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI I FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2
- 11b**  
SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎZOLAT SAU CUPLAT CU ÎNĂLȚIME MAX P+2, SITUATE ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE PE PARCELĂRI TRADIȚIONALE SAU SPONTANE, SITUATE ÎN UNELE CAZURI PE VERSANȚI NEFĂRĂȘIȚI



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 37425213				
Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L.				
SPECIFICATIE	NUME	C.U.I. 14685397		
COORD. URB	arh. Daniel H.A. Vanca	SEMNATURA	Scara: 1:2000 1:10000	Beneficiar: Pasc-Maurer Vasile si sotia Oltean Adriana Amplasament: str. Sipotele nr.12, Medias, jud. Sibiu
PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca arh. Roxana Ioana Dan		Data: 11.2018	Nr. pr. 26/2018
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			Faza: P.U.D.
				Nr. pl. PLAN DE INCADRARE IN ZONA / IN PUG





**Legenda**

- Limita de proprietate teren studiat
- Limite de proprietate terenuri vecine
- Suprafata construitibila
- Constructie propusa
- Anexa (carport) propusa
- Constructii vecine
- Circulatie auto existenta
- Circulatie pietonala existenta
- Drum-pavaj
- Rigola beton
- Terasa acoperita propusa
- Alei pietonale propuse
- Spatii verzi
- Vegetatie medie si joasa

Acces pietonal propus    Acces auto propus  
**P.G.** Punct gospodaresc

**Bilant Teritorial**

S teren = 700.00 m²	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0.00	0.00	162.90	23.27
Circulatii pietonale in incinta	0.00	0.00	34.15	4.87
Circulatii auto in incinta	0.00	0.00	47.25	6.75
Terasa acoperita	0.00	0.00	44.40	6.34
Spatii verzi	700.00	100.00	410.30	58.63
Punct gospodaresc	0.00	0.00	1.00	0.14
<b>Total</b>	<b>700.00</b>	<b>100.00</b>	<b>700.00</b>	<b>100.00</b>

UTR = 2, zona L1b    POT existenta = 0.00%    POT propusa = 29.61%  
 POT maxima = 40%    CUT maxima = 0.80    CUT existenta = 0.00    CUT propusa = 0.29

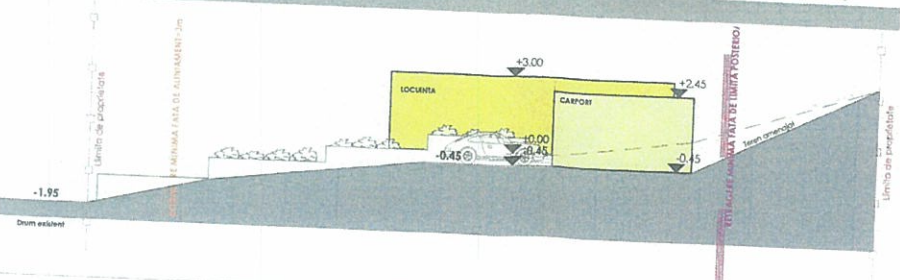
**Indici urbanistici**

U.F.R.	2, zona L1b
Steren	700.00 m²
Suprafata	162.90 m²
Suprafata utila (S <sub>utila</sub> )	207.30 m²
Suprafata utila constructiilor	207.30 m²
POT existenta / POT propusa	0.00% / 29.61%
CUT existenta / CUT propusa	0.80 / 0.29
Clasificarea terenului	SEP+2 / P

Proprietari: Pasc-Maurer Vasile si sotia Oltean Adriana  
 C.F. nr. 101284, Nr. cad. 101284  
 S=700.00m²

- Retrageri si aliniamente**
- Retrageri fata de aliniament A, 3.00mm
  - Retrageri fata de limita laterala B, min 3.00m
  - Retrageri fata de limita laterala C, min 3.00m
  - Retrageri fata de limita posterioara D, min 6.00m

PROFIL I-I



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
<b>Proiectant general</b> DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.F. 37425213				Beneficiar: Pasc-Maurer Vasile si sotia Oltean Adriana Amplasament: str. Sipotele nr.12, Medias, jud. Sibiu Nr. pr. 26/2018
<b>Proiectant specialitate</b> S.C. PROMEGA S.R.L. C.U.I. 14685397				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA SI IMPREJMUIRE Faza: P.U.D. Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE Nr. pl. A.03
COORD. URB	arh. Daniel H.A. Vanca		1:200	
PROIECTAT	arh. Daniel H.A. Vanca arh. Roxana Ioana Dan		Data: 11.2018	
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan			