



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



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 3446/ 14.03.2019

APROBAT
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.D “Construire casă, garaj, împrejmuire și bransamente utilități” Str. Moșnei fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 47/ 31.01.2018- prelungit, s-a impus beneficiarului d-na Surdu Ana cu domiciliul în Boian, str. Viilor nr.163, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110815,nr.cad.110815 cu suprafața de 1855 mp, proprietar Surdu Ana. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR2 subzona locuințe individuale și colective nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat L1n-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. 3446/ 01.03.2019 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant general SC Alma Proiect SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 5 / 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 casă, garaj, împrejmuire și bransamente utilități,, str. Moșnei fn.

Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Parcela are acces direct la drum de exploatare, în prezent neamenajat și acces indirect la str. Moșnei. Se propune amenajarea unui drum cu partea carosabilă 7 m cu o bandă de 3,5 m pe sensul de mers, zonă de verdeață de 1m și trotuar de 1 m pe ambele părți ale carosabilului.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.3446/ 11.03.2019 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,



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. 3446/ 11.03.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „, Construire casă, garaj, împrejmuire și bransamente utilități”
str. Moșnei 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 construirea unei locuințe, pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei f.n., de către Surdu Ana, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 21 - 27 ianuarie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Informația Săptămânii,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 06.02.2019, anunțul privind intenția d-nei Surdu Ana de a construi o locuință, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 06.02.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în diferite locații ale zonei studiate.
5. S-a notificat vecinul de parcelă: dl.Vecerzan Daniel, prin adresa nr.1905/08.02.2019, privind intenția de construire locuință.
6. În perioada 06.02. – 15.02.2019, 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 Detaliu „,Construire casă, garaj, împrejmuire și bransamente utilități” pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei 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

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC



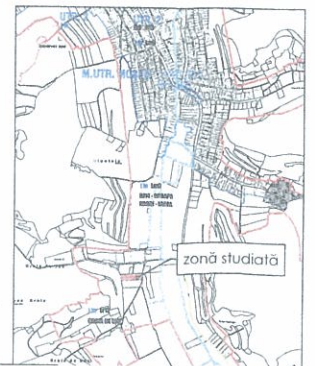
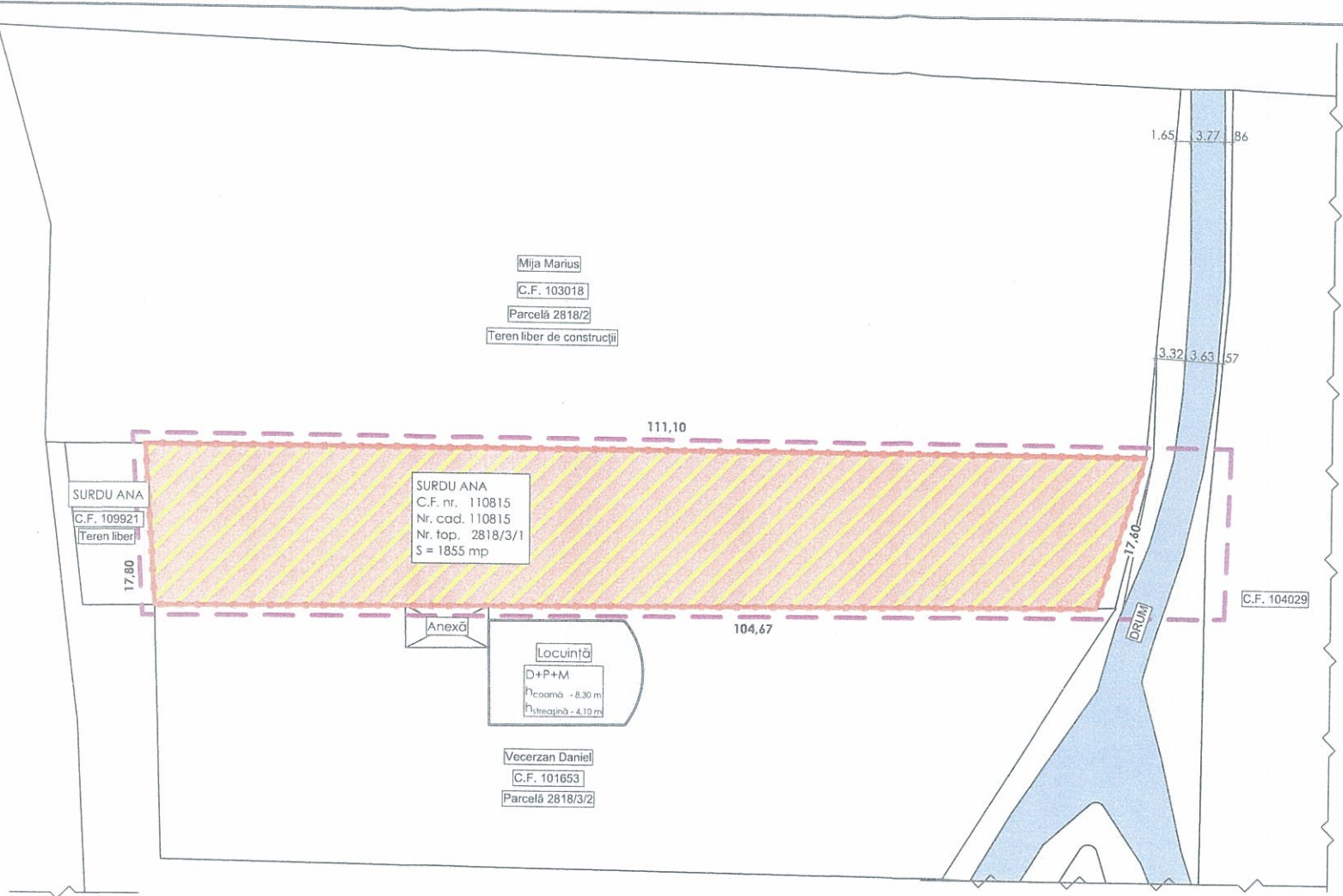
Dact.PD/2ex



P.U.D.
Plan urbanistic de detaliu
Construcție casă
împrejmuire
Mediaș, zona Moșnei f.n.
 Suprafață zonă studiată - 1855 mp

LEGENDA:

- Limite**
- Limita P.U.D.
 - Limita parcelei studiate
- Zonificare funcțională**
- Funcțiune - locuire
 - Funcțiune - anexă
 - Funcțiune - parcelă liberă
- Circulații**
- Domeniul public - drum
 - Domeniul public - trotuar
 - Domeniul public - spațiu verde



CF 110815, Nr. cad 110815
 Parcela 2818/3/1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
158	515515.116	451004.874
159	515498.138	451000.240
160	515497.939	450997.001
161	515496.016	450956.436
162	515492.906	450898.756
163	515492.734	450895.713
164	515510.440	450893.876

S.mas=1855 mp

scara 1 : 500

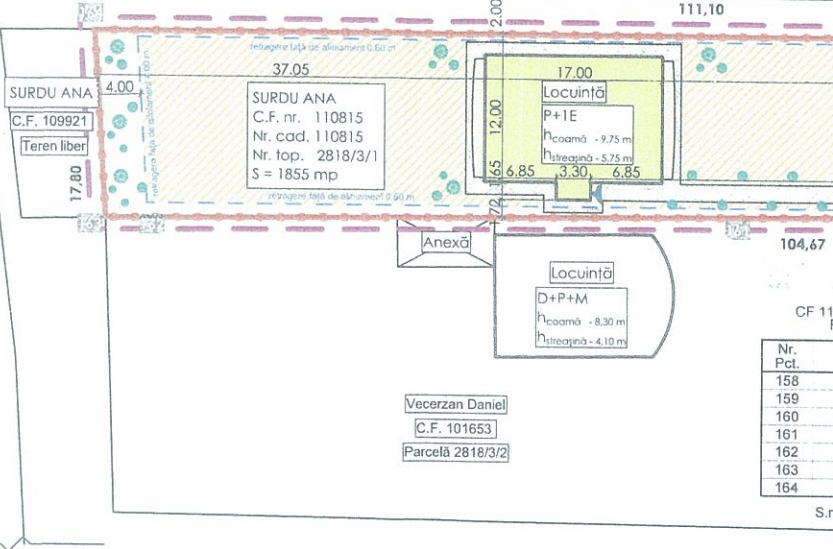
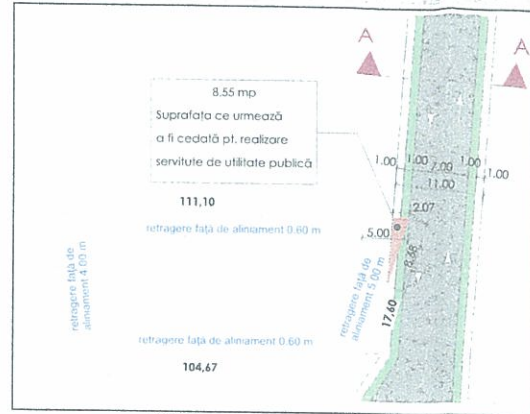


U.T.R. = U.T.R.2 - cartier Moșnei, sub zona L1n - locuințe individuale și colective mici nou propuse cu regim de construire izolat sau cuplat RMH = P; P+2+M (înălțimea maximă la coamă = 11,80 m)
 P.O.T. max = 40%
 C.U.T. max = 0,80

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BUDASCĂ I. DORINA PFA	Sibiu, Mun. Mediaș, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38. Scară A, Ap. 14 Tel: 0746127371		3	Beneficiar: SURDU ANA Amplasement: Mediaș, str. zona Moșnei f.nr.
ȘEF PROIECT	c.arh. Rusu Sever	SEMNAȚURA	Scară: 1 : 500	Proiect: nr.02
PROIECTAT	c.arh. Rusu Sever			Titlu proiect: Construcție casă, împrejmuire, garaj
DESENAT	d.dr. Budască Dorina		Data: 2019	Faza: P.U.D. Titlu planșă: Analiza situației existente

UTR2, subzona L1n

S _{teren}	1855.00 mp
S _{teren după cedarea supr. pt. realizare profil PUG}	1846.45 mp
S _{construită}	259.60 mp
S _{construită pt. calcul POT}	285.00 mp
S _{desfășurată}	519.85 mp
S _{desfășurată pt. calcul CUT}	469.05 mp
P.O.T. max	40,00 %
P.O.T. propus	15,36 %
C.U.T. max	0,80
C.U.T. propus	0,25
Regim de înălțime maxim	P+2E (11.80m)
Regim de înălțime propus	P+1E (9.75m)
Regim de înălțime Garaj propus	P (5.00m)
Nr. de locuri parcare propuse	2 locuri



CF 110815, Nr. cad 110815
Parcela 2818/3/1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
158	515515.116	451004.874
159	515498.138	451000.240
160	515497.939	450997.001
161	515496.016	450956.436
162	515492.906	450898.756
163	515492.734	450895.713
164	515510.440	450893.876

S.mas=1855 mp

N

P.U.D.
Plan urbanistic de detaliu
Construcție casă împrejurire
Mediaș, zona Moșnei f.n.
Suprafață zonă studiată - 1855 mp

LEGENDA:

Limite

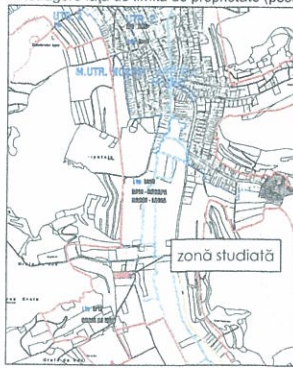
- Limita P.U.D.
- Limita parcelei studiate

- Zonificare funcțională**
- Construcție propusă
 - Terasă propusă
 - Garaj propus
 - Alei pietonale în incintă
 - Curte pavată în incintă
 - Spațiu verde amenajat
 - Arbori și arbuști
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Acces principal clădire
 - Pubele ecologice
 - Împrejurire
- Circulații**
- Circulație auto propusă
 - Circulație pietonală (trotuare) propuse
 - Domeniul public - spațiu verde
 - Suprafața ce urmează a fi cedată pt. realizare servitute de utilitate publică

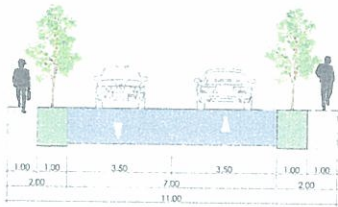
scara 1 : 500

S _{teren} = 1855.00 mp	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața	Procent % din total	Suprafața	Procent % din total
Suprafața ce urmează a fi cedată pentru realizare servitute de utilitate publică	-	-	8.55 m ²	0.46 %
Construcție propusă	-	-	285.00 m ²	15.36 %
Circulații pietonale în incintă	-	-	216.15 m ²	10.31 %
Circulații auto în incintă	-	-	39.40 m ²	2.12 %
Terasă	-	-	25.40 m ²	1.36 %
Spații verzi	1855.00 m ²	100.00 %	1302.90 m ²	70.23 %
Punct gospodăresc	-	-	3.00 m ²	0.16 %
Total	1855.00 m²	100.00 %	1855.00 m²	100.00 %

- Retragere față de drum
- Retragere față de limita de proprietate (stânga, dreapta)
- Retragere față de limita de proprietate (posterior)



PERSONAL
C.U.I. 12516020
BUDASCA I. DORINA
P.F.A.
F3213778/1
Mun. Mediaș - Județ Sibiu



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BUDASCA I. DORINA PFA	Sibiu, Mun. Mediaș, str. 1 Decembrie, Nr.31, Bloc 38, Scara A, Ap. 14 tel: 0746127371			Beneficiar : SURDU ANA Amplasement: Mediaș, str. zona Moșnei f.n.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Proiect: nr.02
SEF PROIECT	c.arh. Rusu Sever		1 : 500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	c.arh. Rusu Sever		Data:	Planșa nr. A - 02
DESENAT	d.pr. Budască Dorina		2019	Titlu planșă: Reglementări urbanistice