



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.262...../.....2021.....

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și
branșamente utilități” str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism

Prin adresa nr.16148 din data de 14.09.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități ” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Plopului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 110057 nr.cad.110057 cu suprafața de 513 mp, proprietar Isailă Constantin – Alexandru și soția Isailă Andra-Maria cu domiciliul în localitatea Axente Sever, nr.77, 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 unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Plopului fn., identificat în CF nr. 110057 nr.cad.110057.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 306/23.06.2021 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Plopului fn., identificat în CF nr. 110057 nr.cad.110057.

- Steren = 513,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 36,80%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.73
- Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = P+1E(9,00 m)
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 5,00 m conform PUG (4,00 m după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de 1,00 m pentru circulația publică pietonală); față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) - 1,50 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 3,00 m;
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Se va amenaja un acces auto cu lățimea de 6,15 m pentru parcare două autovehicule în interiorul parcelei și un acces pietonal cu lățimea de 1,00 m. Împrejmuirea va respecta noul aliniament constituit și nu va cuprinde zona accesului auto.

Se instituie în sarcina proprietarului (până la emiterea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 22,18 mp în

favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de 8m.

- 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 unifamilială, împrejmuire
și branșamente utilități” str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 262/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități” str. Plopului fn. 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. 16148/ 15.09.2021,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul **nr.** _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ și _____ / ____ 09.2021,

Văzând cererea nr. 16148/ 14.09.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Plopului fn.” întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant SC NITS SRL,

Văzând raportul nr. 16148/15.09.2021 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. ”Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Plopului fn.” precum și Procesul-verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.13476/ 16.08.2021, Poz.3 și Avizul Arhitectului Șef nr. 2/15.09.2021.

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 nr. 16148/15.09.2021, privind P.U.D. ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități” str. Plopului fn., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități” str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant SC NITS SRL., pentru beneficiarul Isailă Constantin-Alexandru și soția Isailă Andra-Maria, cu domiciliul în localitatea Axente Sever nr.77, jud. Sibiu, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Plopului fn., identificat în extrasul CF Mediaș nr.110057, nr.cad.110057 în suprafață de : din acte 512 mp, măsurată: 514 mp, proprietar Isailă Constantin-Alexandru și soția Isailă Andra-Maria, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 513,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 36,80%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.73
- Hmax.admis = $P+2E$ (11,80 m); Hmax.propus = $P+1E$ (9,00 m)
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 5,00 m conform PUG (4,00 m după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de 1,00 m pentru circulația publică pietonală); față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) - 1,50 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 3,00 m;

- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Se va amenaja un acces auto cu lățimea de 6,15 m pentru parcare două autovehicule în interiorul parcelei și un acces pietonal cu lățimea de 1,00 m. Împrejmuirea va respecta noul aliniament constituit și nu va cuprinde zona accesului auto.

- Se instituie în sarcina proprietarului (până la emiterea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 22,18 mp în favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de 8m.

- 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.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr.262/2021

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

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și
branșamente utilități” 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 construire locuință unifamilială pe terenul situat în Mediaș str. Plopului fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 08.07– 14.07.2021 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 27 iulie 2021, anunțul privind intenția d-lui Isailă Constatin - Alexandru și soția Isailă Andra-Maria de a construi o locuință unifamilială 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 27.07.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 27.07. – 10.08.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Veza Liviu, d-na Chmelarz Irma prin adresa nr.13478/ 28.07.2021.

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 unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități” 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.

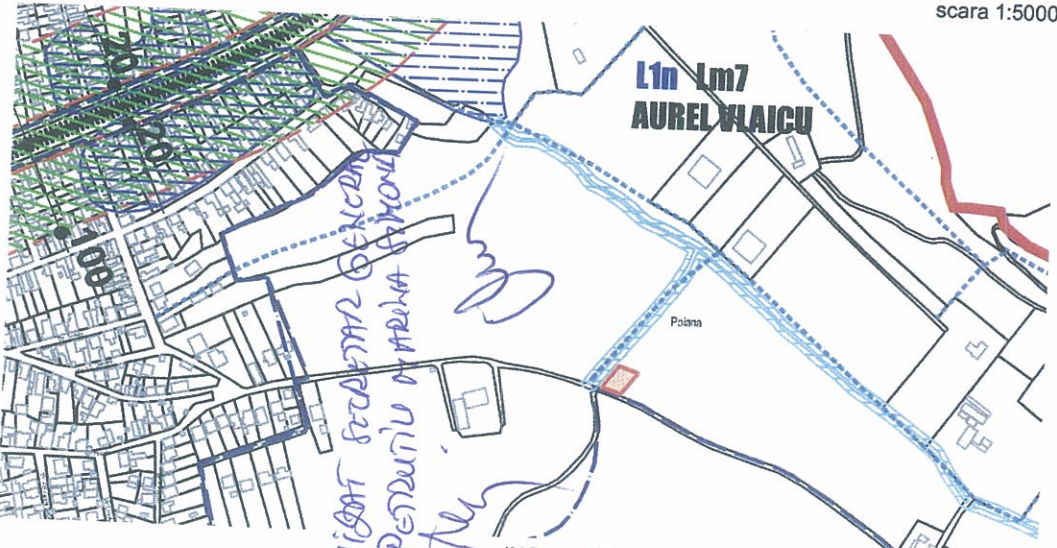
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

VIZAT
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona

ANEXA NR 2 LA PH NR 262/2021



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI ZONIFICARE
scara 1:5000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI UTR
scara 1:5000

REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

Imobil situat în intravilanul municipiului Medias. Proprietate privată.
Imobil liber de sarcini - CF nr. 110057

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Teren situat în zona UTR 2, subzona L1n - locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH = P - P+2+M și înălțime maxim la coamă 11,80 m, situate în zone neconstruite.
Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

LEGENDA

Amplasament studiat



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Medias, str. Popului, FN, jud. Sibiu, CF nr. 110057

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000

HIGH STANDARDS
Proiectare & Dirigenție de Șantier

PROIECTANT GENERAL
S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J 32/1665/2008
551086, Medias, jud. Sibiu,
Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6
t/f: 0269-831800
office@highstandards.ro

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

S.C. NITS S.R.L.
J26-312-199-CUI 11766934

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. NITS S.R.L.
J 26/312/1999
540074, Tg. Mureș, jud. Mureș,
Str. Vulcan nr. 9
nitsalexandru@gmail.com

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

Calitatea	Nume Prenume	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru Tiberiu	1:5000	ISAILĂ CONSTANTIN ALEXANDRU ISAILĂ ANDRA MARIA	326/A13/2021
PROIECTAT	arh. Petrișor Alexandru	Format:	Titlu proiect: Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități	Faza proiect: PUD
DESENAT	arh. Petrișor Alexandru	Data:	Nume planșă: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșă nr.: U01
		07.2021		

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului.
Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Medias, str. Popului, FN, jud. Sibiu, CF nr. 110057

REGLEMENTARI URBANISTICE - propunere mobilare

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELE ÎNVECINATE
- LIMITA EDIFICABILULUI / RETRAGERI ÎMPUSE
- ALINIAMENT PROPUȘ

REGLEMENTARI URBANISTICE

SPAȚIUL CONSTRUIT

PARCELE CU DESTINAȚIE DE LOCUIRE

PARCELE CU DESTINAȚIE DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE

SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ A PARCELEI (limita impusă de retrageri a dărilor cu respectarea POT admis)

ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE (în vederea realizării viitoarelor lucrări de modernizare a infrastructurii administrației locale)

CONSTRUCȚII EXISTENTE

CONSTRUCȚII PROPUSE

CIRCULAȚII

CIRCULAȚII CAROSABILE - spațiu public

CIRCULAȚII PIETONALE - spațiu public

RIGOLE ASCUNSE

CIRCULAȚII CAROSABILE - spațiu privat

CIRCULAȚII PIETONALE - spațiu privat

ACCES AUTO PARCELA

ACCES PIETONAL PARCELA

ACCES PRINCIPAL CLĂDIRE

AMENAJĂRI EXTERIOARE

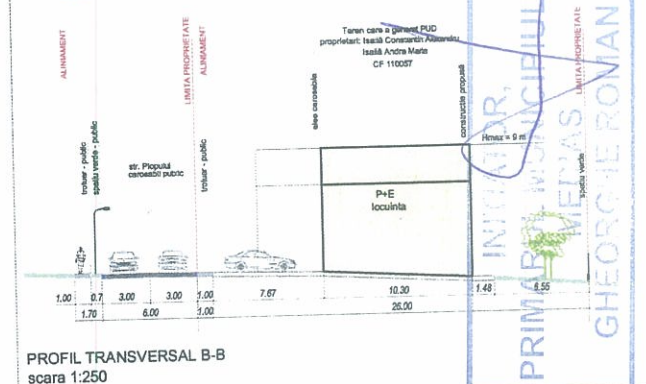
- ZONĂ VERDE - spațiu public
- ZONĂ VERDE - spațiu privat
- ARBORI PLANTAȚI
- ÎMPREJMUIRE
- ZONA DEPOZITARE PUBELE
- CAPAC CAMIN
- STALP ELECTRICITATE - ILUMINAT PUBLIC
- STALP ELECTRICITATE - MEDIE TENSUNIE
- LES 20kV - TRASEE PROPUSE

INDICI URBANISTICI calculați pe parcelă

Sc propusă	188,75 mp	H maxim	9,00 m
Sd propusă	377,50 mp	Nr. locuri de parcare propuse	2 locuri
P.O.T. propus	36,80 %	Zonă verde	32,21 %
C.U.T. propus	0,73		
Regim de înălțime	P+1E		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

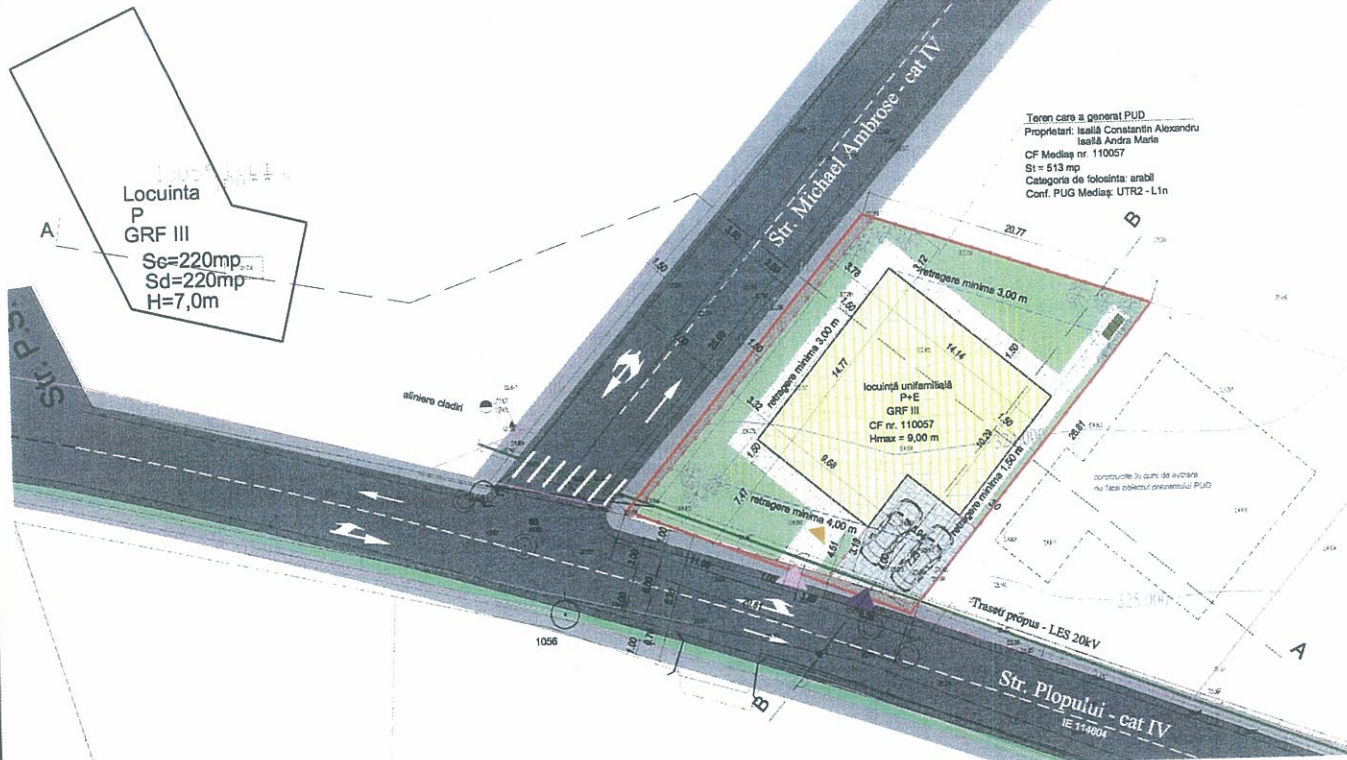
Zone funcționale	Suprafața (mp)	Procente
Suprafața teren (la stadiu)	513,00	100,00%
Suprafața cedată domeniului public	22,18	4,32%
Suprafața construită	188,75	36,80%
Suprafața carosabilă încintă/parcări	48,00	9,37%
Suprafața pietonală încintă	91,63	17,86%
Suprafața spații verzi/arbori plantați	165,24	32,21%
Suprafața teren neamenajat - erabil		



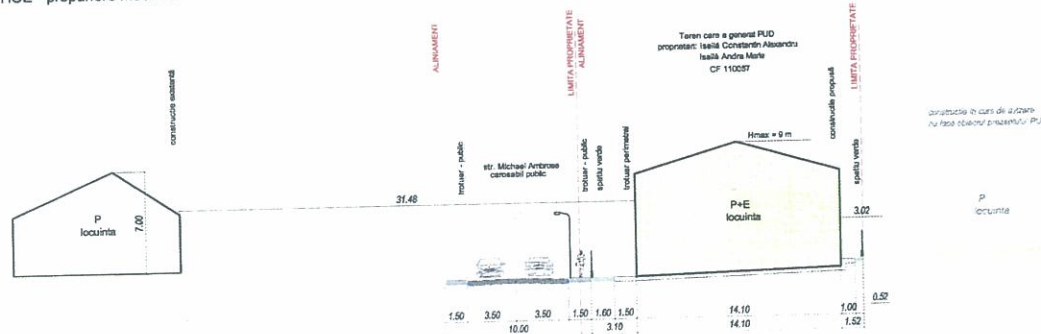
PROFIL TRANSVERSAL B-B
scara 1:250

HIGH STANDARDS Proiectare & Dirigenția de Șantier		PROIECTANT GENERAL S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. J 32/1665/2008 551086, Medias, jud. Sibiu, Str. Baznei, nr. 3, bl. 2, sc. A, ap. 6 Tel. 0269-431180 office@highstandards.ro		STADIUL, DATA, SEPARATIA	
S.C. NITS S.R.L. J26-312-199; CUI 11766934		PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. NITS S.R.L. J 26/312/1999 540074, Tg. Mureș, jud. Mureș, Str. Vulcan nr. 9 nitsalexandru@gmail.com		STADIUL, DATA, SEPARATIA	
Calitatea	Nume Prenume	Semnatura	Scara	Beneficiar: ISAILĂ CONSTANTIN ALEXANDRU localitatea Azeite Sever, nr. 77, jud. Sibiu	Proiect nr.: 326/A13/202
SEF PROIECT	arh. Nita Alexandru Tiberiu		Format: A2	Titlu proiect: Construirea locuinței unifamiliale, împrejmuire și bransamente utilități str. Popului, FN, Medias, jud. Sibiu, CF nr. 110057	Faza proiect: PUD
PROIECTAT	arh. Petricor Alexandru		Date: 07.2021	Nume planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - propunere mobilare	Planșă nr.: U03
DESENAT	arh. Petricor Alexandru				

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.



REGLEMENTARI URBANISTICE - propunere mobilare
scara 1:250



PROFIL TRANSVERSAL A-A
scara 1:250

REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

Imobil situat în intravilanul municipiului Medias.
Proprietate privată - proprietar: Isailă Constantin Alexandru și Isailă Andra Maria
Imobil liber de sarcini - CF nr. 110057
Suprafața teren: din acte - 513 mp, măsurată - 514 mp

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Teren situat în zona UTR 2, subzona L1n - locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH = P - P+2-M și înălțime maximă la coamă 11,80 m, situate în zone reconstruite.
Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4,00 m - aliniament str. Popului (limita sud)
3,00 m - aliniament str. Michael Ambrose (limita vest)
1,50 m - limita laterală dreaptă (limita est)
3,0 m - limita posterioară (limita nord)

RETRAGERI PROPUSE FAȚA DE LIMITA DE PROPRIETATE

4,51 m - limita sud
1,50 m - limita est
3,78 m - limita vest
3,12 m - limita nord

INDICI URBANISTICI - zona UTR 2, L1n

reglementați prin PUG Medias
P.O.T. max 40 %
C.U.T. max 0,80
Hmax = P+2E - 11,80m

INDICI URBANISTICI propuși prin PUD

P.O.T. max 40 %
C.U.T. max 0,8
Hmax = S+P+1E+M - 11,80 m



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. 16148/ 15.09.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire
și branșamente utilități” str. Plopului fn. și aprobarea documentației de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr. 262 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 262 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Plopului fn. și aprobare a 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. 306/ 23.06.2021 s-a impus beneficiarului Isailă Constantin- Alexandru și soția Isailă Andra-Maria, cu domiciliul în localitatea Axente Sever nr.77, jud. Sibiu, 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 intravilanul municipiului Mediaș, str. Plopului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.110057, nr.cad.110057 cu suprafața de 513 mp, proprietar Isailă Constantin-Alexandru și soția Isailă Andra-Maria, cu domiciliul în localitatea Axente Sever nr.77, 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.

Cu cererea nr.16148/ 14.09.2021 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și branșamente utilități ” str. Plopului fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant SC NITS SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu P.V.nr.13476/ 16.08.2021, Poz.3 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.2/ 15.09.2021.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr.16148/ 15.09.2021 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 306/ 23.06.2021 pentru faza P.U.D.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului nr. 16148/15.09.2021, privind P.U.D. ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități” str. Plopului fn., identificat în CF nr.110057, nr.cad.110057, conform Anexei nr.1.
2. Aprobarea documentației de urbanism PUD ” Construire locuință unifamilială, împrejmuire și bransamente utilități” str. Plopului fn., identificat în CF nr.110057, nr.cad.110057, cu următoarele reglementări urbanistice:
 - Steren = 513,00 mp;
 - P.O.T. max.admis = 40%; P.O.T. propus = 36,80%;
 - C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.73
 - Hmax.admis = P+2E (11,80 m); Hmax.propus = P+1E(9,00 m)
 - Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 5,00 m conform PUG (4,00 m după cedarea cu titlu gratuit a unei fâșii de teren de 1,00 m pentru circulația publică pietonală); față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) - 1,50 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 3,00 m;
 - Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Plopului. Se va amenaja un acces auto cu lățimea de 6,15 m pentru parcare două autovehicule în interiorul parcelei și un acces pietonal cu lățimea de 1,00 m. Împrejmuirea va respecta noul aliniament constituit și nu va cuprinde zona accesului auto.
Se instituie în sarcina proprietarului (până la emiterea autorizației de construire) obligația reglementării juridice și cedării cu titlu gratuit a suprafeței de teren de circa 22,18 mp în favoarea Municipiului Mediaș, în vederea modernizării străzii Plopului cu ampriză stradală de 8m.
 - 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,
Sabău Carmen Georgeta



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1