



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. 274 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
” Demolare și construire spălătorie self service ” șos. Sibiului fn.
și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Prin adresa nr.11120 din data de 20 iunie 2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu” Demolare și construire spălătorie self service” pentru imobilul situat în Mediaș, șos. Sibiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 106540 nr.cad.106540 cu suprafața de 807 mp - din acte, proprietar Dina Elena Ramona cu domiciliul în Mediaș, str. Margaretelor nr.13, solicită aprobarea documentației de urbanism precum și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD, în ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.243/18.05.2021.

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 , în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., și însușirea raportului de implicarea și consultarea publicului .

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
” Demolare și construire spălătorie self service ” șos. Sibiului fn.,
și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului nr. 11120/14.09.2022

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 28 septembrie 2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 274/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD ” Demolare și construire spălătorie self service ” șos. Sibiului fn., și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului nr. 11120/14.09.2022 și Raportul de specialitate nr. 11120/14.09.2022 întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. _____ și _____/_____.09.2022.

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 243/18.05.2021 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu,

Văzând cererea nr. 11120/20.06.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ”Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., întocmit de arh. Ioan Velicu – proiectant SC VELIMAR ARHITECT SRL,

Văzând raportul nr. 11120/14.09.2022 privind implicarea publicului în elaborarea PUD ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., Proceșul Verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1324/21.02.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr. 9/14.09.2022.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinul 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUD ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. Se însușește Raportul privind implicarea și consultarea publicului nr. 11120/14.09.2022, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

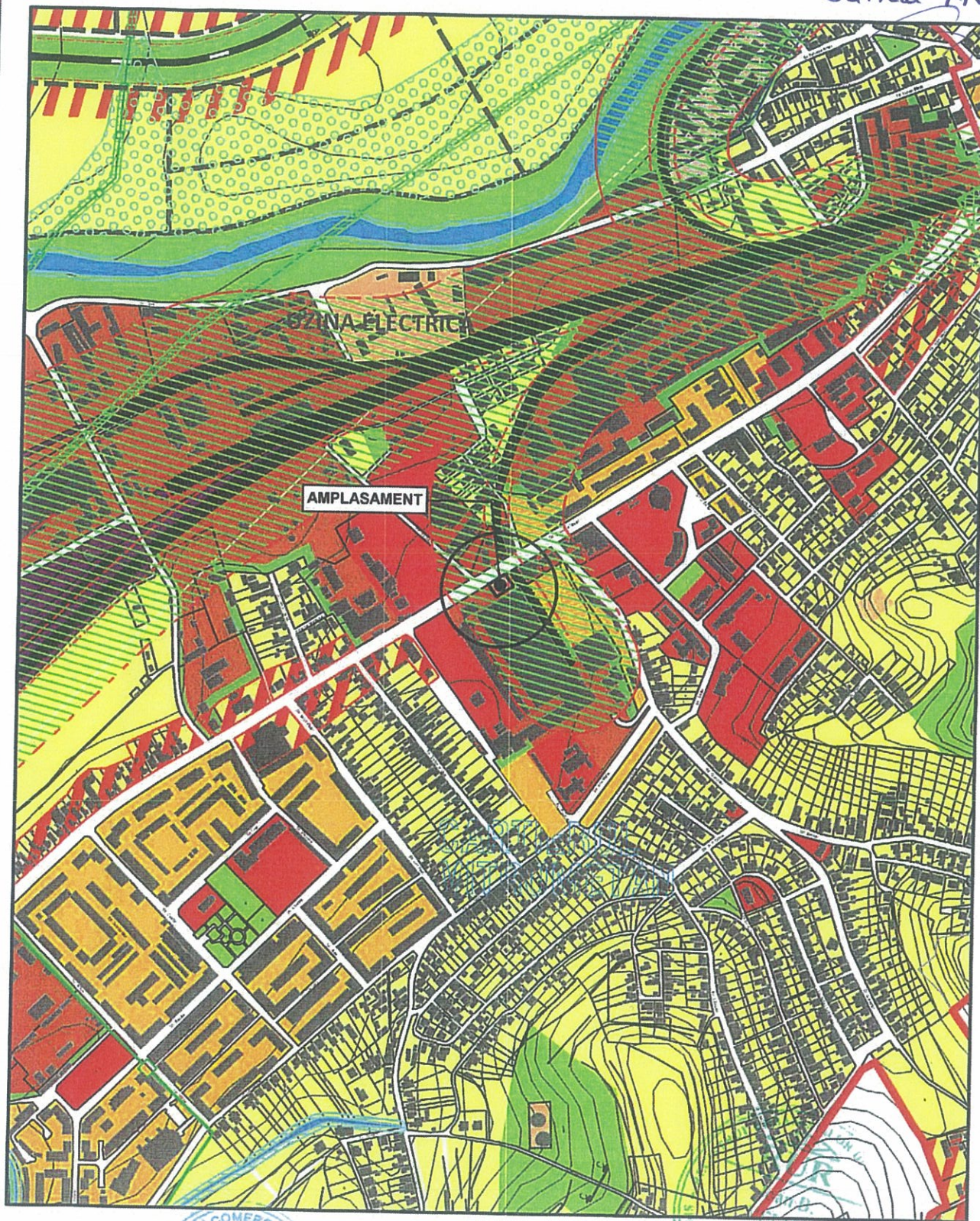





Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

Art. 3. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul 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 - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman
Nr. 274/2022
SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1



| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|  <p>SC VELIMAR ARHITECT SRL Str. Anton Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1226465 ORG 26 134 1991 tel.: 0744593016 velicu_ioan@yahoo.com</p> |  | <p align="center">DEMOLARE SI CONSTRUIRE SPALATORIE SELF SERVICE</p> | | Numar proiect: 4/2022 |
| | <p align="center">PLAN DE INCADRARE IN PUG</p> | ARHITECTURA REZISTENTA SANITARE TERMICE VENTILATII ELECTRICE | SPECIALITATE: Faza: P.U.D. | |
| | SEMNATURA  | SCARA 1 : 10000 ianuarie 2022 | BENEFICIAR: DINA ELENA RAMONA mun. MEDIAS, str. SOSEAUA SIBIULUI, f.nr., jud. SIBIU | Nr.plansa: U-01 Revizuit 0 |
| SEF PROIECT | Arh. Ioan Velicu | | | |
| PROIECTAT | Arh. Ioan Velicu | | | |
| DESENAT | Arh. Ioan Velicu | | | |

Initiator
Primar
Gheorghe Roman

Anexo 2 la P.H. nr. 274/2022

Vizat
Secretar General
Sanda Muntean



ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD ” DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE”
ȘOS. SIBIULUI FN.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, șos. Sibiului fn. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.106540, nr.cad.106540 cu suprafața de 819 mp – din acte, proprietar Dina Elena Ramona, cu domiciliul în Mediaș str. Margaretelor nr.13, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR6, zonă activități productive AP_ui, subzona unităților industriale, de servicii și depozitare; conform PUG aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD ” Construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., identificat în CF nr.106540, nr.cad.106540, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 807,00 mp;
- P.O.T. max. = 50%;
- C.U.T. max. = 1,50;
- Regim de înălțime propus = P (H cuprins între 6 și 8 m)
- Retrageri minime față de limite : Alinierea construcțiilor se va face la 20,00m față de axul Șos. Sibiului . Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform Codului Civil, dar nu mai puțin de jumătate din înălțime.
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va realiza din șos. Sibiului. Intrarea se va face pe banda ce duce spre centrul orașului (la dreapta), iar ieșirea pe același sens (obligatoriu la dreapta) . Circulația auto în interiorul incintei se va organiza în sens unidirecțional, respectând circuitul funcțional. Se va amplasa un panou informativ în dreptul accesului care să indice în timp real disponibilitatea locurilor în boxele spălătoriei auto. Pe latura estică împrejmuirea se va realiza cu panouri fonice dublate de spațiu verde cu plantații medii și înalte.
- Echipare tehnico- edilitară:. Zona este dotată cu rețele de utilități urbane. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de pe șos. Sibiului. Apele uzate menajere și cele tehnologice (după trecerea prealabilă printr-un separator de produse petrolier) vor fi colectate în rețeaua de canalizare din incintă și conduse către rețeaua de canalizare menajeră a străzii. Apele meteorice de la nivelul învelitorii și de pe platformele dalate vor fi conduse în rețeaua de canalizare pluvială de incintă care va deversa în rețeaua de canalizare stradală. Obiectivul va fi racordat la rețeaua electrică existentă în zonă, din șos. Sibiului.



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

Vizet
Secretar General
Senda Muntean



Anexa 3 la P.H. 274/2022

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 11120/ 14.09.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Demolare și construire spălătorie self service ”
Șos.Sibiului 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 spălătorie pe terenul situat în Mediaș, șos. Sibiului fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 17.02 – 23.02.2022 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 21 ianuarie 2022, anunțul privind intenția d-nei Dina Elena Ramona de a construi o spălătorie pe terenul situat în Mediaș, șos. Sibiului fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 21.01.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 21.01. – 05.02.2022, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : SC Fortza.RO SRL, SC Competo SRL, SC Namsa Group International SRL, Asociația de Proprietari - șos. Sibiului nr.31-33, prin adresa nr.587/15.02.2022.
7. S-a înregistrat cu nr. 4048/04.03.2022 o petiție din partea Asociației de Proprietari șos. Sibiului nr.31-33.
8. S-a organizat întâlnire publică în data de 09.09.2022, după care reprezentantul petiționarilor a convenit/agreat soluția accesului doar din Șos. Sibiului, respectiv măsurile de protecție prevăzute pe latura estică a incintei.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului 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. Urb. Mihaela Paul



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



Dact.PD/2ex

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN





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. 11120 / 14.09.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
” Demolare și construire spălătorie self service ” șos. Sibiului fn.,
și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Văzând referatul de aprobare nr. 274 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 274 / 2022 privind propunerea de aprobare PUD ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., jud. Sibiu și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului ,

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. 243/ 18.05.2021 s-a impus beneficiarului Dina Elena Ramona, cu domiciliul în Mediaș, str. Margaretelor nr.13, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, șos. Sibiului fn. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.106540, nr.cad.106540 cu suprafața de 819 mp – din acte, proprietar Dina Elena Ramona, cu domiciliul în Mediaș str. Margaretelor nr.13, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR6, zonă activități productive AP_{ui}, subzona unităților industriale, de servicii și depozitare; conform PUG aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 11120/ 20.06.2022 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC VELIMAR ARHITECT SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.1324/21.02.2022 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/ 14.09.2022.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr. 11120/14.09.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 243/ 18.05.2021 pentru faza P.U.D.

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz Telekom Romania Communications SA

- Aviz Luxten SA
- Aviz SC Eco-Sal SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș
Aviz Direcția de Administrare a Domeniului Public Mediaș
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Proces-verbal de recepție OCPI
- Studiu geotehnic
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUD ” Demolare și construire spălătorie self service” șos. Sibiului fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;
2. Însușire raport privind implicarea și consultarea publicului nr. 11120/ 14.09.2022, conform Anexei nr.3.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1