



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. 87 / 2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn”

Municipiul Mediaș intenționează realizarea unui Proiect Pilot - Construire creșă mică ” str. Blajului f.nr., derulat prin Compania Națională de Investiții, pe un teren aflat în domeniul public al UAT-lui, identificat prin CAD nr.102134 conform extrasului CF nr.102134 Mediaș, nr.top.4732/1/1/3/1/1/3, nr.cad.2094 vechi, cu suprafața de 3.000 mp.

În acest sens este necesară întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea modului de amplasare a obiectivului în parcelă.

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 și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.331/ 05.07.2021.

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 – Proiect Pilot ” Construire creșă mică” str. Blajului fn.

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
Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn.
și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Consiliul Local al municipiului Mediaș, în ședință extraordinară, convocat de îndată, la data de 16 martie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 87/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn. și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 4521/13.03.2023,

- 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 ____ / ____ .03.2023,

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr.331/05.07.2021 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu

Văzând avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.3345/09.03.2023, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr.3/13.03.2023,

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 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism PUD – Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește raportul privind implicarea și consultarea publicului nr. 3345/13.03.2023, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.



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

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.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 87/2023

SM/AO Cod: FP-06-01 ver.1

PLAN DE INCADRARE IN PUG 2012/2022 - UTR
PRIMAR, GHEORGHE ROMAN

PLAN DE INCADRARE IN PUG 2012/2022 - REGLEMENTARI

PLAN DE INCADRARE IN PUG 2012/2022 - UTR

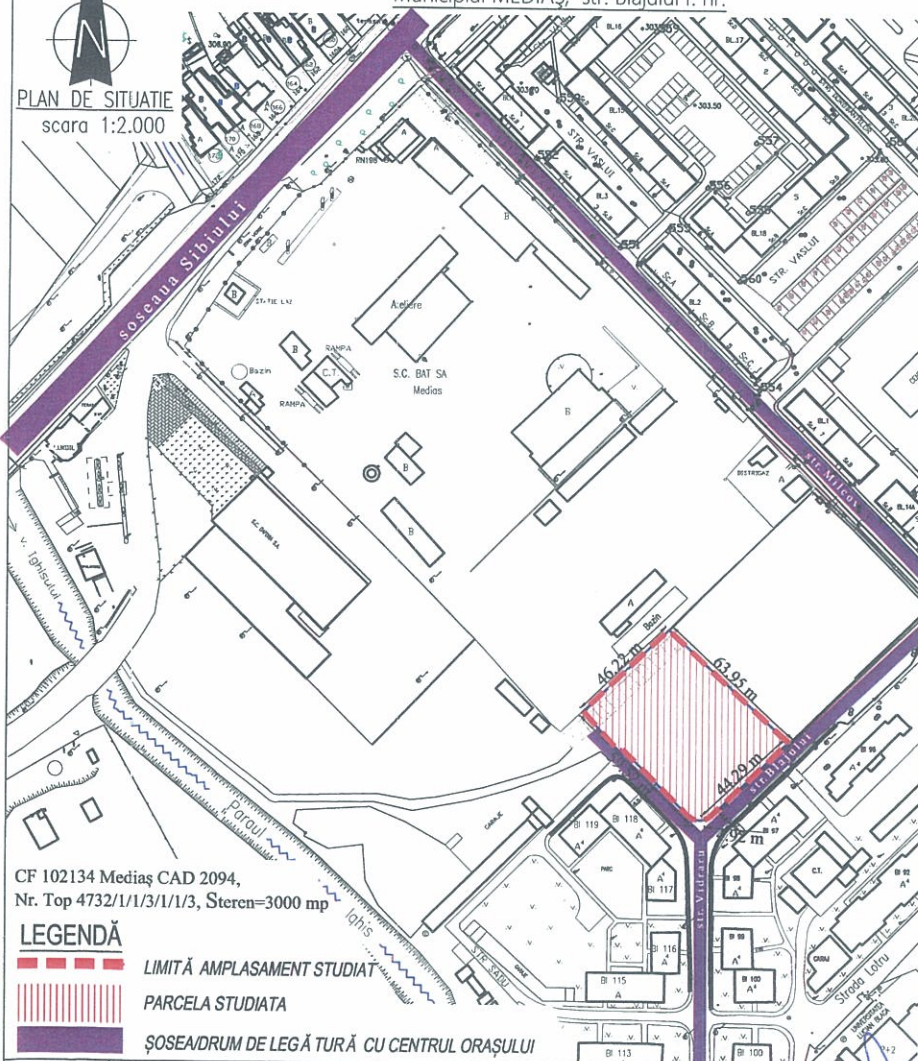
scara 1:5.000

scara 1:5.000



ZONIFICARE FUNCTIONALA			
ZONE LOCUINTE		ZONE MIXTE	
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE SOLID SAU CUPRINSI CU P+P+P+2 SI INALTIME MAX LA COTUL DE 15,00M, APARTINAND TESUTULUI TRADITIONAL SI SAU PARCELARI SPONTANE, SITUATE IN LINGEA CALEI SI PE VEREGHI DE COORDONATI	ZONA MIXTA DE CUPRINDI INSTITUTI, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLLUANTE SI LOCUINTE, CU REGIM DE INALTIME MAX P+4	ZONA LOCUINTE COLECTIVE MARI, CU REGIM DE INALTIME DE MAX. P+4, SITUATE IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE SI CARE FORMEAZA ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE	ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CE CUPRIND INSTITUTI, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLLUANTE, AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTA LOCUINTA.
ZONA SPATIILOR PLANTATE		ZONE ACTIVITATI PRODUCTIVE	
ZONA PEREDELOR DE PROTECTIE (PLANTATI ARBORI SI ARBUSTI)	ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, DE SERVICII SI DEPOZITARE	ZONA SPATIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE SI DOTARI SPORTIVE	ZONA VERDE PROTECTIE INDUSTRIE (PLANTATI ARBORI SI ARBUSTI)

PLAN DE SITUATIE
scara 1:2.000



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
SEF PROIECT	Arh. Ioan Velicu			
PROIECTAT	Arh. Ioan Velicu			
PROIECT TIP - CREȘĂ MICĂ				
PLAN DE SITUATIE				
PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG				
SCALA 1:2.000				
BENEFICIAR: Municipiul Mediaș prin C.N.I.				
TITLU PROIECT: PROIECT TIP - CREȘĂ MICĂ				
Nr. plansa: U-01				
Revizii:				

Arh. I. B. P.H. M. 81 1003

Arh. I. B. P.H. M. 81 1003

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
PUD "PROIECT PILOT - CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ"
STR. BLAJULUI FN

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, domeniul public al municipiului Mediaș str. Blajului fn. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.102134, nr.top.4732/1/1/3/1/1/3, nr.cad.2094 cu suprafața de 3.000 mp, proprietar Municipiul Mediaș, cu sediul în Mediaș Piața Corneliu Coposu nr.3, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR3, zona activități mixte, subzonă ce cuprinde instituții, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante – M3; conform PUG aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

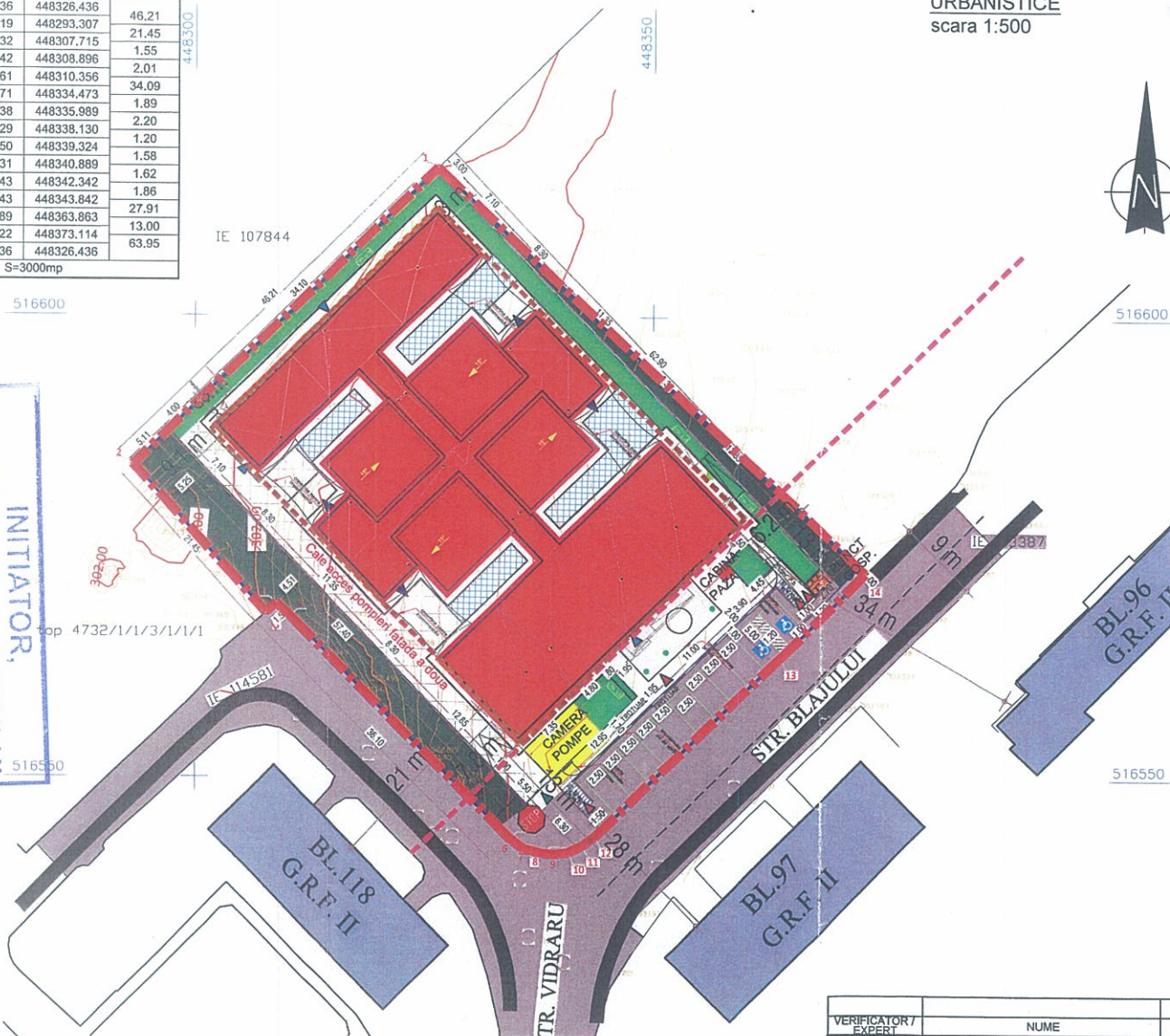
Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Proiect Pilot " Construire creșă mică " str. Blajului fn., identificat în CF nr. nr.102134, nr.top.4732/1/1/3/1/1/3, nr.cad.2094, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.000,00 mp;
- P.O.T. propus = 41,48%;
- C.U.T. propus = 0.414
- H propus = P
- Regim de construire propus: construcție izolată cu funcțiune de creșă;
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniamentul existent – 13,00m; retragere laterală nord-vest – 3,00m; retragere laterală nord-est – 3,00÷6,20m; retragere laterală sud-vest – 7,80÷9,10m.
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniamentul existent – 13,00m; retragere laterală nord-vest – 3,00m; retragere laterală nord-est – 3,00÷6,20m; retragere laterală sud-vest – 7,80÷9,10m.
- Circulații și accese : Accesul se realizează direct din str. Blajului, parcela studiată ocupând un front de cca 44 m la drumul public. Pentru a asigura locurile de parcare necesare se vor prevedea o serie de spații supraterrane în interiorul parcelei – un parcaj de serviciu, respectiv de scurtă durată, cu o capacitate totală de cca 11 locuri, din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități. Nu vor fi permise parcaje sau staționări pe domeniul public sau pe căile de circulație. Accesul pietonal se realizează prin intermediul unui pachet de trepte, respectiv a unei rampe exterioare. Se vor amenaja spații verzi plantate cu rol decorativ min.18% din suprafața terenului (gazon, arbuști și arbori), precum și un spațiu de recreere și activități exterioare.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă sau prin extinderea acestora, pe cheltuiala beneficiarului.

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	516616.036	448326.436	46.21
2	516593.819	448293.307	21.45
3	516567.932	448307.715	1.55
4	516568.942	448308.896	2.01
5	516567.561	448310.356	34.09
6	516543.471	448334.473	1.89
7	516542.338	448335.989	2.20
8	516541.829	448338.130	1.20
9	516541.750	448339.324	1.58
10	516541.931	448340.889	1.62
11	516542.643	448342.342	1.86
12	516543.743	448343.842	27.91
13	516563.189	448363.863	13.00
14	516572.322	448373.114	63.95
1	516616.036	448326.436	

S=3000mp

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



REGLEMENTARI
URBANISTICE
scara 1:500

P.U.D.
«PROIECT TIP - CREȘĂ MICĂ»
Municipiul MEDIAȘ, str. Blajului f. nr.

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA PARCEĂ STUDIATĂ
 - LIMITA EDIFICABIL
 - ALINIAMENT PROPUȘ
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- CONSTRUCTIE PROPUȘĂ**
- ACCES AUTO** **ACCES PIETONALE**
- ACCES SPAȚIU INTERIOR**
- EVACUARE URGENTĂ**
- CIRCULAȚII**
- PIETONAL EXISTENT**
- CAROSABIL EXISTENT**
- AMENAJĂRI EXTERIOARE. SPAȚII VERZI**
- NISIP**
- TARTAN**
- PARCAJE PAVELE**
- SPAȚII VERZI AMENAJATE**
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT/VEGETAȚIE CU CARACTER AMBIENTAL**
- ARBUȘTI PROPUȘI**
- RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITE DE PROPRIETATE**
- 13 m (limita sud-est) str. Blajului
 - 7.80 + 9.10 m (limita sud-vest) str. Vidraru
 - 3.0 m (limita nord-vest)
 - 3.0 + 6.20 m (limita nord-est)

SUPRAFETE LUATE ÎN STUDIU

S_{teren} = 3,000.00 mp
S_{c cresa} = 1,244.68 mp
S_{tartan} = 146.85 mp
S_{nisip} = 31.08 mp
S_{d spațiu verde} = 549.53 mp
INDICI URBANISTICI
DOT = 41.40% CUI = 0.444

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 SC VELIMAR ARHITECT SRL Str. Anton Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1226465 ORG 26 134 1991 tel: 0744593016 velicu_ioan@yahoo.com	PROIECT TIP - CREȘĂ MICĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCALA 1:500 FEB.			Numar proiect: 15/2023
	SEF PROIECT	Arh. Ioan Velicu	PROIECTAT	Arh. Ioan Velicu
BENEFICIAR: Municipiul Mediaș prin C.N.I. TITLU PROIECT: PROIECT TIP - CREȘĂ MICĂ				SPECIALITATE Faza: P.U.D. Nr. planșă: U-02 Revizii:



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



Anexa 3 la P.H. 87/2023

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 4521/ 13.03.2023

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT
Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
Proiect pilot ” Construire creșă mică”
str. Blajului 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 creșă mică pe terenul situat în Mediaș, str. Blajului fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 23.02– 01.03.2023 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 23 februarie 2023, anunțul privind intenția Municipiului Mediaș prin primar Gheorghe Roman de construire creșă mică pe terenul situat în Mediaș, str. Blajului fn
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 23.02.2023.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Crăciun Mihai Corneliu și SNTGN Transgaz SA prin adresa nr.3314/22.02.2023.
6. În perioada 23.02. – 09.03.2023, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
7. 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 - Proiect pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului 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





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. 4521/ 13.03.2023

APROBAT:
PRIMAR
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn.
și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Văzând referatul de aprobare nr. 81/2023 și Proiectul de Hotărâre nr. 81/2023 privind propunerea de aprobare PUD – Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului 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 si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 331/ 05.07.2021 s-a impus beneficiarului MUNICIPIUL MEDIAȘ, cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3, 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, domeniul public al municipiului Mediaș str. Blajului fn. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.102134, nr.top.4732/1/1/3/1/1/3, nr.cad.2094 cu suprafața de 3.000 mp, proprietar Municipiul Mediaș, cu sediul în Mediaș Piața Corneliu Coposu nr.3, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR3, zona activități mixte, subzonă ce cuprinde instituții, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante – M3; conform PUG aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 4521/ 10.03.2023 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn., întocmit de arh. Velicu Ioan - proiectant SC Velimar Arhitect SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.3345/09.03.2023 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 3/ 13.03.2023.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr. 3345/13.03.2023 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 331/ 05.07.2021 pentru faza P.U.D.

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

- Aviz SC Eco-Sal SA
- Aviz Orange Romania Communications SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului 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 – Proiect Pilot ” Construire creșă mică ” str. Blajului fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;
2. Însușire raport privind implicarea și consultarea publicului nr. 3345/ 13.03.2023, conform Anexei nr.3.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1