



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. 65 / 14-09-2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu f.n.

Prin adresa nr.13561 din data de 03.09.2019, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare parcele și construire locuințe” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Iuliu Maniu f.n., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.113887, nr.cad.113887; CF Mediaș nr.114560, nr.cad.114560; CF Mediaș nr.114559, nr.cad.114559; CF Mediaș nr.113591, nr.cad.113591 cu suprafața de 4132 mp, proprietarii Meteș Marius, Meteș Sorana-Crina, Stamatini Mihai-Gabriel, Stamatini Mădălina, solicită avizarea acestora în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la : organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor.

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 avizare documentație de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare parcele și construire locuințe” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Iuliu Maniu f.n.,

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și
consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str.
Iuliu Maniu f.n.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 septembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 65/17.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str. Iuliu Maniu f.n. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.561/17.09.2019,

- 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 ____/____.08.2019,

Având în vedere adresa nr. 13.561/03.09.2019 prin care beneficiarii solicită avizarea P.U.Z. "Dezmembrare parcele și construire locuințe" str. Iuliu Maniu f.n., întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL,

Văzând raportul nr. 13.561/12.09.2019 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu f.n, întocmit de către Direcția Arhitect Șef,

Văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 02/11.09.2019,

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,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se avizează PUZ „Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu f.n., pe terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.113887, nr.cad.113887; CF Mediaș nr.114560, nr.cad.114560; CF Mediaș nr.114559, nr.cad.114559; CF Mediaș nr.113591, nr.cad.113591 cu suprafața de 4.132 mp, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarii Meteș Marius, Meteș Sorana-Crina, Stamatin Mihai-Gabriel, Stamatin Mădălina cu domiciliul în Mediaș, str. Buzdului nr.29, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea mai multor imobile cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum nou care se va racorda din drumul domeniul public – str. Iuliu Maniu, drumul având o lățime de 7m, cu benzi de 3,00m și trotuar pe o latură drumului cu o lățime de 1m și va avea asigurat un spațiu de manevră și întoarcere. Se propune realizarea unui profil nou și pentru strada Iuliu Maniu, cu parte carosabilă cu lățime de 7,00m și trotuare amenajate pe ambele laturi ale drumului cu lățimi de 2m fiecare, precum și pistă velo, cu două benzi cu o lățime totală de 2,80m. Profilul propus are o lățime totală de 13,30m. . Rețeaua stradală va fi organizată astfel încât să permită dezvoltarea urbanistică rațională și coerentă a întregii zone..

Art.2. Se însușește raportul nr. 13.561/12.09.2019 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic Zonal menționat la art. 1 din prezenta hotărâre și prezentat de către Arhitect Șef, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art.4. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.5. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

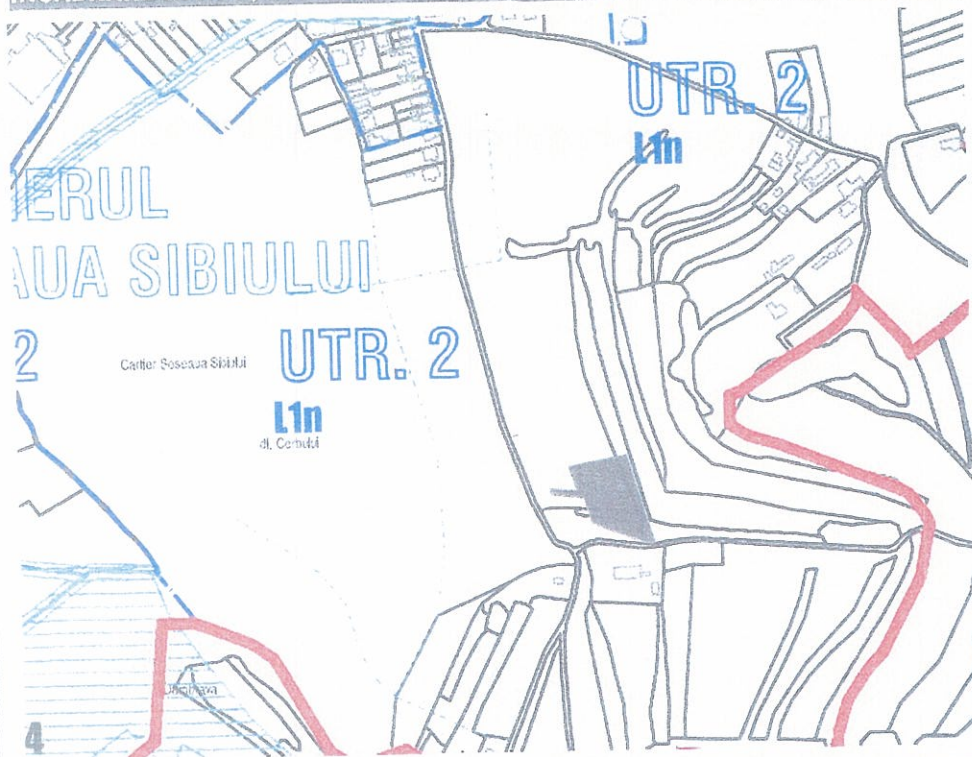
Art.6. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

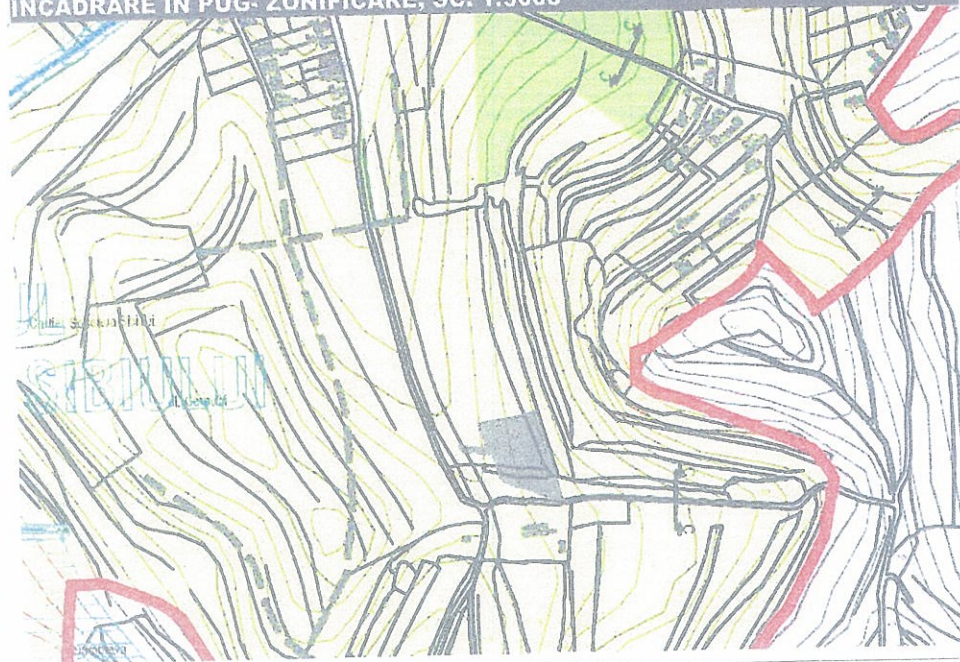
Nr. 276 /2019

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

INCADRARE IN PUG, SC. 1:5000



INCADRARE IN PUG- ZONIFICARE, SC. 1:5000



INCADRARE IN ZONA, SC. 1:2000



Legenda

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- AMPLASAMENT STUDIAT
- SUBZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, CU ÎNĂLȚIME MAX. P+1 APARTINÂND TESUTULUI TRADIȚIONAL ȘI SAU PARCELĂRI SPONTANE SITUATE ÎN UNELE CAZURI PE VERSANȚI NECONSOLIDAȚI
- SUBZONĂ SPAȚIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE

UTR 2- Subzona L1n- Subzona locuințe individuale și colective mici nou-propuse cu regim de construire izolat sau cuplat, cu înălțime maximă P+2, situate în zone neconstruite



N

VERIFICATOR/ NUME EXPERT	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Proiectant general S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.	Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L.	Beneficiar: MARIUS METES, METES SORANA CRINA STANATIN MIHAI GABRIEL STAMATIN MADALINA	Nr. pr. 06/2018
CUI: 4006402	CUI: 14685297	Amplasament: str. Iuliu Maniu nr. 1, Meșdria, Județ Sibiu	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA SCALA:	
COORD. URB	am. Daniel Vanca	1:2000	
PROIECTAT	arh. Daniel Vanca	1:5000	
	arh. Roxana Ioana Dan	05.2019	Nr. pl. 0.01
DEȘENAT	arh. Roxana Ioana Dan		

ANEXA NR. 1 LA PH NR. 276/2019

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PRIMAULUI PLAN
DE ORDONARE
A TERENULUI

SECRETAR GENERAL
AL PRIMĂRII
MUNICIPIULUI

1. Proiectant: Mădălina Mădălina, Mădălina Sorăra, C.F. nr. 113867, Nr. cad. 113867, S.C. 113867.
2. Proiectant: Mădălina Mădălina, Mădălina Sorăra, C.F. nr. 113867, Nr. cad. 113867, S.C. 113867.
3. Proiectant: Mădălina Mădălina, Mădălina Sorăra, C.F. nr. 113867, Nr. cad. 113867, S.C. 113867.
4. Proiectant: Mădălina Mădălina, Mădălina Sorăra, C.F. nr. 113867, Nr. cad. 113867, S.C. 113867.

Legenda

- Zona studiata
- Subzona de locuinte individuale si colective mici
- Limite proprietati studiate
- Limite proprietati vecine
- Construcții vecine
- Propunere de demembrare parcele
- Suprafata necesara pentru realizarea serviciilor utilitatii publice
- Suprafata construita
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Pista velo
- Spatii verzi
- Circulatie auto propusa pe terenul studiat
- Circulatie pietonala propusa pe terenul studiat
- acces pietonal
- acces auto

Bilant Teritorial

S teren= 4132.00m ²	Existent	Propus
	m ²	m ²
S strada + trotuar	0.00	530.40
S necesara realizarea serviciilor utilitatii publice	0.00	43.00
S constructii	0.00	637.00
S alai pietonale	0.00	240.00
S alai carosabile	0.00	216.90
S spatii verzi (necunoscute)	4132.00	2464.70
Total	4132.00	4132.00

Indici Urbanistici Propusi

S teren= 4132.00m ²	
S construita maxim admisa	1632.80m ²
S desfasurata maxim admisa	3305.60m ²
POT maxim admis	40.00%
CUT maxim admis	0.90
Rogm de inaltime maxim	(S)+P+2E
Spatii verzi	min. 30%



VERIFICATOR/ NUME
EXPERT
Proiectant general
S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.

COORD. URB
PROIECTAT
DESENAT

SEMNTURA CERINTA
Proiectant specialitate
S.C. PROMEGA S.R.L.

SEMNTATURA SCOR
1:500
data: 05.2019

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Beneficiar: MARIUS METES, METES SORARA CRINA, STAMATIN VIHAI GABRIEL, STAMATIN MADALINA
Titlu proiect: PUZ DEZMEMBRARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE
Titlu planșă: POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Nr. pr. 99/2018
Poz. 12.1
Nr. pl. 0.06

ANEXA LA PH
NR. 276.....

SECRETAR,
Petruțiu Marina Simona



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.Z. „Dezmembrare parcele și construire locuințe,” Str. Iuliu Maniu 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 locuințe, pe terenul situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 08.07- 14.07.2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Informația Săptămânii ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 10 iulie 2019, anunțul privind intenția d-lui Meteș Marius de construire locuințe pe terenul situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 10.07.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 10.07. – 20.07.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : Sandu Nicolae și Boilă Ovidiu Iulian prin adresa nr.11126/18.07.2019, privind intenția de construire a locuințelor.

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 Zonă „ Dezmembrare parcele și construire locuințe „ str. Iuliu Maniu 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.

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



DIRECȚIA ARHITECT SEF
Nr. 13561/ 17.09.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu f.n.

Văzând referatul de aprobare nr. 65 / 17.09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 276 / 17.09.2019 privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu fn. 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 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. 144/05.04.2019 s-a impus beneficiarilor Meteș Marius, Meteș Sorana-Crina, Stamatin Mihai-Gabriel, Stamatin Mădălina cu domiciliul în Mediaș , str. Buzdului nr.29, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.113887, nr.cad.113887;; CF Mediaș nr.114560, nr.cad.114560; CF Mediaș nr.114559, nr.cad.114559; CF Mediaș nr.113591, nr.cad.113591 cu suprafața de 4132 mp, proprietari Meteș Marius, Meteș Sorana-Crina, Stamatin Mihai-Gabriel, Stamatin Mădălina cu domiciliul în Mediaș. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzona de locuințe individuale și colective mici 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.

Se propune edificarea mai multor imobile cu funcțiune de locuință, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcela studiată se va realiza cu ajutorul unui drum nou care se va racorda din drumul domeniul public – str. Iuliu Maniu, drumul având o lățime de 7m, cu benzi de 3,00m și trotuar pe o latură drumului cu o lățime de 1m și va avea asigurat un spațiu de manevră și întoarcere. Se propune realizarea unui profil nou si pentru strada Iuliu Maniu, cu parte carosabilă cu lățime de 7,00m și trotuare amenajate pe ambele laturi ale drumului cu lățimi de 2m

fiecare, precum și pistă velo, cu două benzi cu o lățime totală de 2,80m. Profilul propus are o lățime totală de 13,30m. . Rețeaua stradală va fi organizată astfel încât să permită dezvoltarea urbanistică rațională și coerentă a întregii zone.

Cu cererea nr. 13561/ 03.09.2019 beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2 / 11.09.2019.

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

1. Proiectul de hotărâre de avizare a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Manui fn
2. Proiectul de hotărâre de însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Dezmembrare parcele și construire locuințe,, str. Iuliu Maniu fn.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 13561/ 12.09.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. 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