



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



Nr. 279 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea
PUZ ” Dezmembrare parcele și construcție locuințe, bransamente utilități”
str. Iuliu Maniu fn.

Prin adresa nr.11423 din data de 11.09.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare parcele și construire locuințe” str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115119, nr.cad.115119; CF Mediaș nr.115120, nr.cad.115120; CF Mediaș nr.115121, nr.cad.115121; CF Mediaș nr.109557, nr.cad.109557; CF Mediaș nr.109558, nr.cad.109558; CF Mediaș nr.115117, nr.cad.115117 (rezultat din alipirea CF Mediaș nr.109552, nr.cad.109552; CF Mediaș nr.109568, nr.cad.109568; CF Mediaș nr.109569, nr.cad.109569) - proprietari Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia cu domiciliul în Mediaș șos.Sibiului nr.21, ap.6; CF Mediaș nr.109567, nr.cad.2140/13; CF Mediaș nr.109563, nr.cad.2140/9; CF Mediaș nr.109562, nr.cad.2140/8; CF Mediaș nr.109561, nr.cad.2140/7 - proprietari Badescu Aurelian și soția Badescu Ioana Claudia; CF Mediaș nr.109560, nr.cad.2140/6 - proprietari Popa Ioan Daniel și soția Popa Viorica; CF Mediaș nr.109566, nr.cad.109566; CF Mediaș nr.109564, nr.cad.109564 - proprietari Uța Toma Vasile și soția Uța Maria Mihaela; CF Mediaș nr.109559, nr.cad.2140/5 - proprietar Blăjan Cori Ana; CF Mediaș nr.109565, nr.cad.109565 proprietari Buga Cristian și soția Buga Diana Alina, CF Mediaș nr.109556, nr.cad.2140/2 (drum) proprietari: Uța Toma Vasile și soția Uța Maria Mihaela, Badescu Aurelian și soția Badescu Ioana Claudia, Blajan Cori Ana, Popa Viorica și soțul Popa Ioan Daniel, Chișiu Olimpia, Chișiu Aurel și soția Chișiu Lenuța, cu suprafața de 15.684 mp., solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism 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 avizarea primei variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare parcele și construire locuințe ” str. Iuliu Maniu fn.

INITIATOR
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, bransamente utilități” str. Iuliu Maniu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 octombrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 279/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități” str. Iuliu Maniu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.423/19.10.2020,

- 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 ____/____.10.2020,

Având în vedere adresa nr. 11.423/11.09.2020 prin care beneficiarii solicită avizarea P.U.Z. „Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități” str. Iuliu Maniu fn,

Văzând raportul nr. 11.423/16.10.2020 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități” str. Iuliu Maniu fn., întocmit de către Direcția Arhitect Șef,

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. Se însușește raportul nr. 11.423/16.10.2020 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități” str. Iuliu Maniu fn., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ „Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități” str. Iuliu Maniu fn., pe terenul intravilan situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn., identificat în CF Mediaș. nr.115119, nr.cad.115119, CF Mediaș. nr.115120, nr.cad.115120, CF Mediaș. nr.115121, nr.cad.115121, CF Mediaș. nr.109557, nr.cad.109557, CF Mediaș. nr.109558, nr.cad.109558, CF Mediaș. nr.115117, nr.cad.115117 (rezultat din alipirea CF Mediaș nr. 109552 cad. 109552; CF Mediaș 109568 cad. 109568; CF Mediaș nr. 109569 cad. 109569) – proprietari Fleșer Bogdan Ovidiu și soția Fleșer Olimpia; CF Mediaș. nr.109567, nr.cad.2140/13, CF Mediaș. nr.109563, nr.cad.2140/9, CF Mediaș. nr.109562, nr.cad.2140/8, CF Mediaș. nr.109561, nr.cad.2140/7 – proprietari Badescu Aurelian și soția Badescu Ioana Claudia, CF Mediaș. nr.109560, nr.cad.2140/6 – proprietari Popa Ioan Daniel și soția Popa Viorica, CF Mediaș. nr.109566, nr.cad.109566, CF Mediaș. nr.109564, nr.cad.109564 – proprietari Uța Toma Vasile și soția Uța Maria Mihaela, CF Mediaș nr.109559, nr.cad.2140/5 – proprietar Blăjan Cori Ana, CF Mediaș. nr.109565, nr.cad.109565 – proprietari Buga Cristian și soția Buga Diana Alina, CF Mediaș. nr.109556, nr.cad.2140/2 (drum), cu suprafața de 15.684 mp, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune dezmembrarea parcelei, respectiv regimul de construire pentru celelalte parcele în vederea edificării de locuințe cu respectarea modului de comportare a subzonei. Accesul la parcelele studiate se realizează în prezent prin intermediul unui drum de exploatare, cu acces din str. Iuliu Maniu. Se propune amenajarea căii de circulație locală (DE) și a uneia între parcele, având o lățime totală de 5,90 m: cu carosabil de 3,50 m, o bandă auto cu circulație într-un singur sens și trotuare cu lățimea de 1,20 m de fiecare parte a carosabilului. Călea de circulație nou creată va avea cele două accese (intrare-ieșire) în drumul de exploatare existent, propus pentru modernizare. În dreptul acceselor auto, porțile de acces se vor retrage minim 2,00 m față de aliniament cu posibilitatea deschiderii acestora spre exterior, cu condiția neafectării căilor de circulație comune.

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 general al 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. 275/2020

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

ANEXA 1 LA PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 28/2020

RAPORT

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

1. În perioada 02.07.- 08.07.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 06 iulie 2020, anunțul privind intenția d-nei Fleșer Olimpia și proprietarii de a construi 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 06.07.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 06.07. – 25.07.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-a notificat vecinul de parcelă – dl. Bârză Ioan , prin adresa nr.8303/09.07.2020.

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, bransamente utilități” 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.

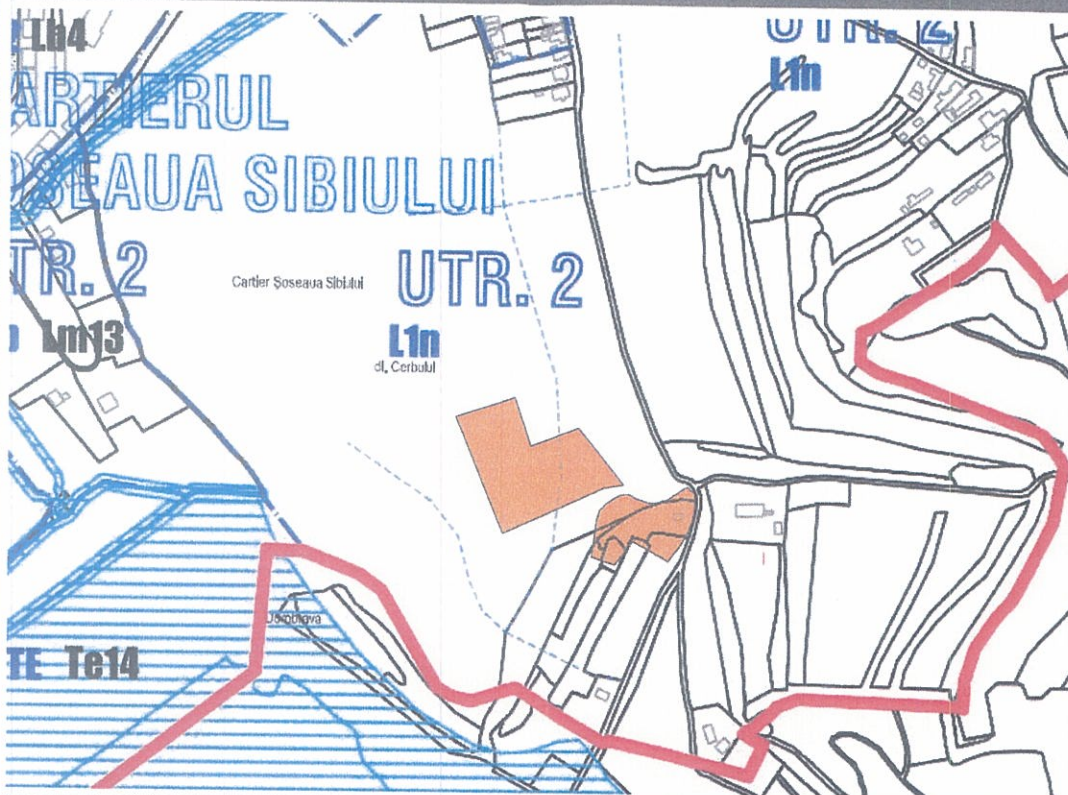
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

GHEORGHE ROMAN

VIZAT

Secretar General,
Petruțiu Marina Simona

PLAN DE INCADRARE IN PUG



PLAN DE INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Legenda

- Amplasament studiat
- Limita intravilan
- Zona locuinte individuale si colective mici
- Circulatii nou propuse



U.T.R. 2- Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH. = P + 2+M si înălțime max. la coamă, 11,80m, situate în zone neconstruite



Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea se trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

assemble Architects		ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8, Mun. Medias, jud. Sibiu	Beneficiar: FLESER OLIMPIA SI PROPRIETARII	Nr. pr. 17/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA Scara: 1:5000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE	Faza: P.U.Z.
COORD. URBANISM arh. Mihai Liviu Cacuci	PROIECTAT arh. Mihai Liviu Cacuci	Data: 05.2020	Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n., Medias, jud. Sibiu	Nr. pl. U.01
DESENAT arh. Roxana Ioana Dan	arh. Roxana Ioana Dan		PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLAN DE INCADRARE IN PUG	

ALICIA R. 2 L474 NR 275 / 2020



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. 11423/ 19.10.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUZ ” Dezmembrare parcele și construire locuințe, ” str. Iuliu Maniu fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 279 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 275 / 2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități ” 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. 113/ 12.03.2020 s-a impus beneficiarului Fleșer Olimpia și proprietarii cu domiciliul în Mediaș șos. Sibiului nr.21, ap.6, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115119, nr.cad.115119; CF Mediaș nr.115120, nr.cad.115120; CF Mediaș nr.115121, nr.cad.115121; CF Mediaș nr.109557, nr.cad.109557; CF Mediaș nr.109558, nr.cad.109558; CF Mediaș nr.115117, nr.cad.115117 (rezultat din alipirea CF Mediaș nr.109552, nr.cad.109552; CF Mediaș nr.109568, nr.cad.109568; CF Mediaș nr.109569, nr.cad.109569) - proprietari Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia cu domiciliul în Mediaș șos.Sibiului nr.21, ap.6; CF Mediaș nr.109567, nr.cad.2140/13; CF Mediaș nr.109563, nr.cad.2140/9; CF Mediaș nr.109562, nr.cad.2140/8; CF Mediaș nr.109561, nr.cad.2140/7 - proprietari Badescu Aurelian și soția Badescu Ioana Claudia; CF Mediaș nr.109560, nr.cad.2140/6 - proprietari Popa Ioan Daniel și soția Popa Viorica; CF Mediaș nr.109566, nr.cad.109566; CF Mediaș nr.109564, nr.cad.109564 - proprietari Uta Toma Vasile și soția Uta Maria Mihaela; CF Mediaș nr.109559, nr.cad.2140/5 - proprietar Blăjan Cori Ana; CF Mediaș nr.109565, nr.cad.109565 proprietari Buga Cristian și soția Buga Diana Alina, CF Mediaș nr.109556, nr.cad.2140/2 (drum) proprietari: Uța Toma Vasile și soția Uța Maria Mihaela, Badescu Aurelian și soția Badescu Ioana Claudia, Blajan Cori Ana, Popa Viorica și soțul Popa Ioan Daniel, Chișiu Olimpia, Chișiu Aurel și soția Chișiu Lenuța, cu suprafața de 15.684 mp. Din punct de vedere economic terenurile sunt încadrate în zona UTR2 subzonă de locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat – L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune dezmembrarea parcelei, respectiv regimul de construire pentru celelalte parcele în vederea edificării de locuințe cu respectarea modului de comportare a subzonei. Accesul la parcelele

studiate se realizează în prezent prin intermediul unui drum de exploatare , cu acces din str. Iuliu Maniu. Se propune amenajarea căii de circulație locală(DE) și a uneia între parcele, având o lățime totală de 5,90m: cu carosabil de 3,50m, o bandă auto cu circulație într-un singur sens și trotuare cu lățimea de 1,20m de fiecare parte a carosabilului. Calea de circulație nou creată va avea cele două accese (intrare-ieșire) în drumul de exploatare existent, propus pentru modernizare. În dreptul acceselor auto, porțile de acces se vor retrage minim 2,00m față de aliniament cu posibilitatea deschiderii acestora spre exterior, cu condiția neafectării căilor de circulație comune.

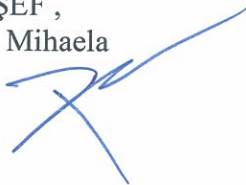
Cu cererea nr. 11423/11.09.2020 beneficiarii solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă " Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități " str. Moșnei fn., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. "Dezmembrare parcele și construire locuințe " str. Iuliu Maniu fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe " str. Iuliu Maniu fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.11423/16.10.2020 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

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