



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.358...../.....2020.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
”dezmembrare și lotizare zonă de locuit” str. Moșnei fn

Prin adresa nr. 16239 din data de 03.12.2020, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic Zonal ”dezmembrare și lotizare zonă de locuit” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn, identificat prin extrasele CF 114822 Mediaș, nr. cad. 114822 și CF 114821 Mediaș, nr. cad. 114821, cu suprafața totală de 20.000mp, proprietarii Chișiu Aurel și Chișiu Lenuța, solicită aprobarea acestuia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 20.000mp;
- P.O.T. max.admis=40%; P.O.T. propus=40%;
- C.U.T. max.admis=0,80; C.U.T. propus=0,80;
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime=D+P+1E+M;
- Se propune dezmembrarea celor două parcele mai sus menționate în vederea lotizării unei zone cu destinație rezidențială. În acest scop se vor propune parcele pentru imobile de locuit, căi de circulație în interiorul zonei studiate precum și suprafețe de teren ce urmează a fi cedate domeniului public cu scopul lărgirii și amenajării circulațiilor necesare la nivelul unei zone urbane în dezvoltare.
- *Amplasarea față de aliniament:* spre pâraul Moșnei (vest) – la minim 3,00m, variabil, față de aliniamentul propus; spre str. Moșnei (est) de la 3,00m până la 9,48m, în funcție de configurația terenului; față de latura nordică a drumurilor propuse perpendicular pe str. Moșnei la 9,00m; față de latura sudică a drumurilor propuse perpendicular pe str. Moșnei la 4,50m/5,00m.
- *Circulații și accese:* circulația rutieră se va realiza în inel, adică străzile propuse, perpendiculare pe str. Moșnei, cu dublu sens se vor conecta cu străzile colectoare cu sens unic, paralele cu strada și pâraul Moșnei, într-un parcurs circular, creând insule cu loturi destinate locuirii. Sunt propuse căi de acces cu o ampriză de 8,00m (6,00m carosabil + 2 trotuare de 1,00m). Fiecare parcelă va dispune de un loc de refugiu de 2,50m x 5,00m pentru întoarcere, staționare ocazională, menit să asigure fluidizarea circulației pe parcelele studiate, loc ce nu se va îngrădi, chiar dacă nu se cedează domeniului public.
- Se vor asigura spații verzi amenajate și neamenajate. Se propune un minim de 40% spațiu verde pe toată zona și minim 45% per lotul de teren. De asemenea se are în vedere cel puțin un arbore la fiecare 50mp de spațiu liber în jurul construcției. Se recomandă înierbarea suprafețelor dalate (parcări, terase) cu pavele cu miez decupat. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.
- *Echipare tehnico – edilitară:* alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru evitarea intervenției repetate în carosabil (reparații), se recomandă amplasarea tuturor rețelilor în sistem canalizat sub trotuare, care se pot pava cu pavele neîncastrate în beton. Extinderile rețelilor se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

- Prin H.C.L. Mediaș nr. 117/2020 s-a avizat documentația de urbanism PUZ "dezmembrare și lotizare zonă de locuit" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei fn.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 454/25.10.2019 pentru faza PUZ.

Având în vedere aceste aspecte, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUZ "dezmembrare și lotizare zonă de locuit" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Moșnei FN.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ ”Dezmembrare și lotizare zonă de locuit ” str.
Moșnei fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 21 decembrie 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 358/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ ”Dezmembrare și lotizare zonă de locuit ” str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16.239/07.12.2020,

- 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 _____ / _____,

Văzând cererea nr. 16.239/03.12.2020 prin care beneficiarii solicită aprobarea PUZ ”Dezmembrare și lotizare zonă de locuit ” str. Moșnei fn, întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa, reprezentant al B.I.A. Jiga Diana Denisa,

Văzând Avizul arhitectului șef nr. 03/07.12.2020 și HCL nr. 117/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ ”Dezmembrare și lotizare zonă de locuit ” str. Moșnei fn,

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 aprobă PUZ ”Dezmembrare și lotizare zonă de locuit ” str. Moșnei fn, întocmit de arh. Jiga Diana-denisa, reprezentant al B.I.A. Jiga Diana Denisa, pentru beneficiarii Chișiu Aurel și Chișiu Lenuța, pentru terenul intravilan situat în Mediaș str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114821, nr.cad.114821, categoria de folosință arabil, parcelă 2755/8, teren neîmprejmuit proprietari Chișiu Aurel și Chișiu Lenuța, în suprafață de 6500 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=20.000mp;
- POT max. admis=40%; POT propus=40%;
- CUT max. admis =0,80; CUT propus=0,80;
- Regim maxim de înălțime=P+2E; Regim propus de înălțime=D+P+1E+M;
- Se propune dezmembrarea celor două parcele mai sus menționate în vederea lotizării unei zone cu destinație rezidențială. În acest scop se vor propune parcele pentru imobile de locuit, căi de circulație în interiorul zonei studiate precum și suprafețe de teren ce urmează a fi cedate domeniului public cu scopul lărgirii și amenajării circulațiilor necesare la nivelul unei zone urbane în dezvoltare.

- Amplasarea față de aliniament: spre pâraul Moșnei (vest) – la minim 3,00m, variabil, față de aliniamentul propus; spre str. Moșnei (est) de la 3,00m până la 9,48m, în funcție de configurația terenului; față de latura nordică a drumurilor propuse perpendicular pe str. Moșnei la 9,00m; față de latura sudică a drumurilor propuse perpendicular pe str. Moșnei la 4,50m/5,00m.

- Circulații și accese: circulația rutieră se va realiza în inel, adică străzile propuse, perpendiculare pe str. Moșnei, cu dublu sens se vor conecta cu străzile colectoare cu sens unic, paralele cu strada și pâraul Moșnei, într-un parcurs circular, creând insule cu loturi destinate locuirii. Sunt propuse căi de acces cu o ampriză de 8,00m (6,00m carosabil + 2 trotuare de 1,00m). Fiecare parcelă va dispune de un loc de refugiu de 2,50m x 5,00m pentru întoarcere, staționare ocazională, menit să asigure fluidizarea circulației pe parcelele studiate, loc ce nu se va îngradi, chiar dacă nu se cedează domeniului public.

- Se vor asigura spații verzi amenajate și neamenajate. Se propune un minim de 40% spațiu verde pe toată zona și minim 45% per lotul de teren. De asemenea se are în vedere cel puțin un arbore la fiecare 50mp de spațiu liber în jurul construcției. Se recomandă înierbarea suprafețelor dalate (parcări, terase) cu pavele cu miez decupat. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.

- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru evitarea intervenției repetate în carosabil (reparații), se recomandă amplasarea tuturor rețelelor în sistem canalizat sub trotuare, care se pot pava cu pavele neîncastate în beton. Extinderile rețelelor se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

(3) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art.2. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.3. 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.4. 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.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 352/2020

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

PRIMA
CAPITULUI

Proprietari:
CHIȘIU AUREL
CHIȘIU LENUȚA
Adresă: Loc. Mediaș, str. Moșnei, f.n.

CF-uri: 114821 Mediaș
114822 Mediaș

Steren: 20 000 mp

SECRETAR GENERAL
PETRUȚIU MARINA SIMONA

VIZAT

-amplasament studiat

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC 1:5 000

INCADRARE IN PUG MEDIAȘ
SC 1:10 000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
B.I.A. JIGA diana-denisa C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armunienilor, nr. 7, tel. 0745384536				Beneficiar: CHIȘIU AUREL Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu	Nr. pr. 23/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:5000 1:10000	Titlu proiect: Dezmembrare și lotizare zonă de locuit	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin				
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga		Data: ian. 2020	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ	Nr. pl. U01
DESENAT	arh. Denisa Jiga				



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 ȘEF
Nr. 16239/07.12.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentatiei P.U.Z. "DEZMEMBRARE ȘI LOTIZARE ZONĂ DE LOCUIT"
str. MOȘNEI FN

Văzând referatul de aprobare nr. 358 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 352 / 2020 privind propunerea de aprobare P.U.Z. "dezmembrare și lotizare zonă de locuit" str. Moșnei fn.

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 de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr. 117/2020, s-a avizat PUZ-ul "dezmembrare și lotizare zonă de locuit" str. Moșnei fn, beneficiari CHIȘIU AUREL și CHIȘIU LENUȚA domiciliați în jud. Sibiu, comuna Axente Sever nr. 101.

Prin Certificatul de urbanism nr. 454/ 25.10.2019, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic zonal și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere *juridic*, imobilele pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn, identificate prin extrasele CF 114822 Mediaș, nr. cad. 114822, cu suprafața de 13500 mp și CF 114821 Mediaș, nr. cad. 114821 cu suprafața de 6500mp, proprietate privată a d-lui Chișiu Aurel, și a soției Chișiu Lenuța.

Din punct de vedere *economic* imobilele sunt situate în macrounitatea teritorială de referință UTR 2, subzona L1n - locuire nou propusă conform P.U.G. aprobat cu HCL 53/2012; funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, cultură, sănătate; birouri: administrative, finanțe bănci; accese carosabile.

Cu cererea nr. 16239/03.12.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal întocmit de Arh. Jiga Diana-Denisa, reprezentant al B.I.A. Jiga Diana-Denisa.

Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 5/14.04.2020, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 3/07.12.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.454/25.10.2019 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentația PUZ "dezmembrare și lotizare zonă de locuit" str. Moșnei FN, întocmit de Arh. Jiga Diana-Denisa, reprezentant al B.I.A. Jiga Diana-Denisa cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=20.000mp;
- POT max.admis=40%; POT propus=40%;

- CUT max.admis = 0,80; CUT propus = 0,80;
- Regim maxim de înălțime = $P + 2E$; Regim propus de înălțime = $D + P + 1E + M$;
- Se propune dezmembrarea celor două parcele mai sus menționate în vederea lotizării unei zone cu destinație rezidențială. În acest scop se vor propune parcele pentru imobile de locuit, căi de circulație în interiorul zonei studiate precum și suprafețe de teren ce urmează a fi cedate domeniului public cu scopul lărgirii și amenajării circulațiilor necesare la nivelul unei zone urbane în dezvoltare.
- *Amplasarea față de aliniament:* spre pâraul Moșnei (vest) – la minim 3,00m, variabil, față de aliniamentul propus; spre str. Moșnei (est) de la 3,00m până la 9,48m, în funcție de configurația terenului; față de latura nordică a drumurilor propuse perpendicular pe str. Moșnei la 9,00m; față de latura sudică a drumurilor propuse perpendicular pe str. Moșnei la 4,50m/5,00m.
- *Circulații și accese:* circulația rutieră se va realiza în inel, adică străzile propuse, perpendiculare pe str. Moșnei, cu dublu sens se vor conecta cu străzile colectoare cu sens unic, paralele cu strada și pâraul Moșnei, într-un parcurs circular, creând insule cu loturi destinate locuirii. Sunt propuse căi de acces cu o ampriză de 8,00m (6,00m carosabil + 2 trotuare de 1,00m). Fiecare parcelă va dispune de un loc de refugiu de 2,50m x 5,00m pentru întoarcere, staționare ocazională, menit să asigure fluidizarea circulației pe parcelele studiate, loc ce nu se va îngradi, chiar dacă nu se cedează domeniului public.
- Se vor asigura spații verzi amenajate și neamenajate. Se propune un minim de 40% spațiu verde pe toată zona și minim 45% per lotul de teren. De asemenea se are în vedere cel puțin un arbore la fiecare 50mp de spațiu liber în jurul construcției. Se recomandă înierbarea suprafețelor dalate (parcări, terase) cu pavele cu miez decupat. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.
- *Echipare tehnico – edilitară:* alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Moșnei, pe cheltuiala beneficiarului. Pentru evitarea intervenției repetate în carosabil (reparații), se recomandă amplasarea tuturor rețelelor în sistem canalizat sub trotuare, care se pot pava cu pavele neîncastate în beton. Extinderile rețelelor se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 454/25.10.2019 pentru faza PUZ.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,
ing. Ana-Maria Gunea

