



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



HOTĂRÂRE
privind propunerea de avizare P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" strada Iuliu Maniu, fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 august 2018,
Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 10.582/08.08.2018, prin care se propune avizarea P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" strada Iuliu Maniu, fn.

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 14 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 568 și 597/23.08.2018,

Având în vedere HCL nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Mediaș, HCL nr. 53/2012 privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Mediaș și adresa nr. 10.582/09.07.2018 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe” strada Iuliu Maniu, fn, întocmit de arh. Corduban Carmen Simona-proiectant general Birou Individual de Arhitectură.

Văzând raportul nr. 10.582/08.08.2018 privind implicarea și consultarea publicului pentru P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" strada Iuliu Maniu, fn. și avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3/12.06.2018,

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. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, art. 77 și 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se avizează P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe" strada Iuliu Maniu, fn., județul Sibiu identificat în CF nr.110904 Mediaș, nr. top.4834/1/1, cad. 1844/2/1 în suprafață de 4.766 m.p. și în CF nr. 110913 Mediaș, nr. cadastral 110913 în suprafață de 4.766 m.p. situat în Mediaș, întocmit de către arh. Corduban Carmen Simona- șef proiect la SC Surface DE SIGN S.R.L, pentru beneficiarul Tarnu Florin Mihai și soția Mihai Elvira Nicoleta, cu domiciliul în Ighișu Nou str. Bisericii nr.56, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune dezmembrarea unui imobil în vederea construirii de locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Art.2. Se însușește raportul nr. 10.582/08.08.2018 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. 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.5. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Orosz Csaba



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina Simona

Nr. 282/2018

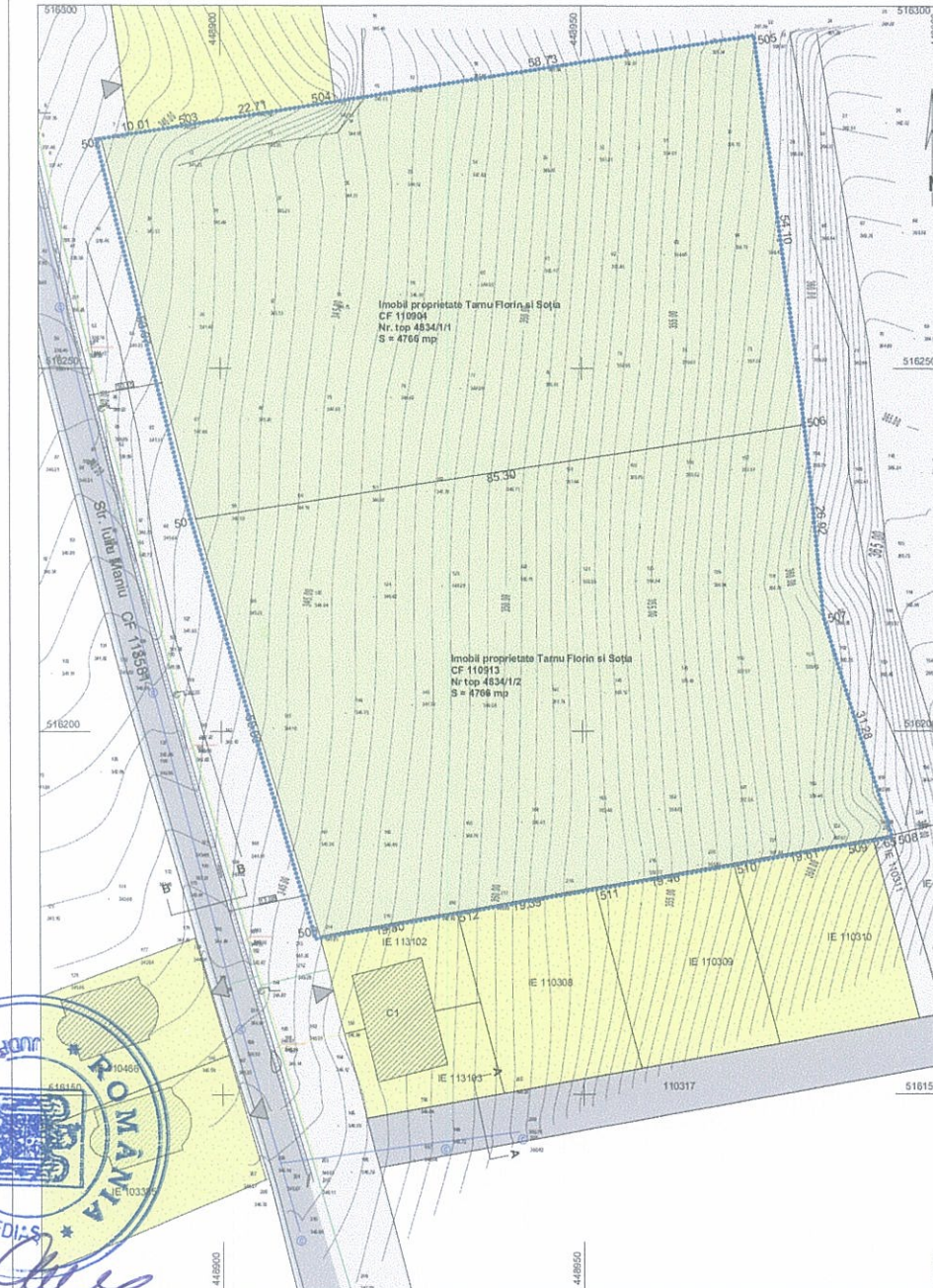
Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 27 august 2018

Cu un număr de 18 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE-MEDIAS, STR.IULIU MANIU



ZONA UTR 2
L1b - SUBZONA
LOCUIȚELOR INDIVIDUALE SI
COLECTIVE MICI, cu regim de
construire izolat sau cuplat
POT maxim = 40%
CUT maxim = 0,80
H maxim = P+2E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE IDENTIFICATE CONF. DOC. TOPO AFERENTE PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCȚIUNI

- ZONĂ LOCUINȚE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, ARABIL
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, NEFOLOSIT

TOPOGRAFIA TERENULUI

- CURBE DE NIVEL
- TALUZ
- ȘANT

CIRCULAȚII SI ACCESE

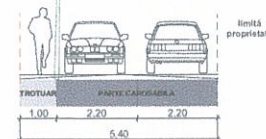
- DRUMURI EXISTENTE
- ▲ ACCES PARCELE

REȚELE EXISTENTE

- REȚEA ALIMENTARE APĂ
- REȚEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA ALIMENTARE GAZ
- REȚEA CANAL

PROFIL STRADAL EXISTENT

B - B PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
 SC 1:100
 STRADA IULIU MANIU



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

1:5000



INCADRARE PUG

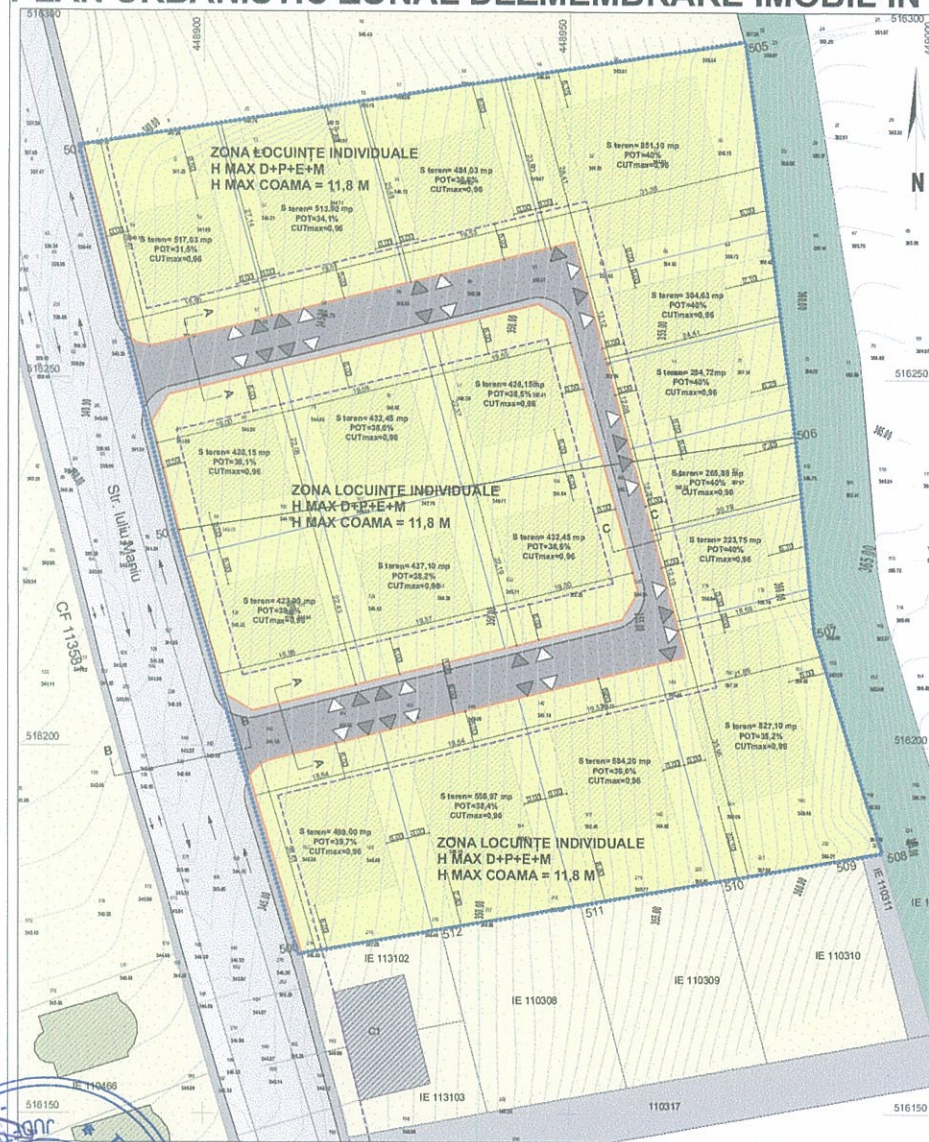
1:2000



SPECIFICAȚIE	NUMELE	SEMNATURA	CERINȚA	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
	Surface DESIGN SRL Str. Mășrută, nr 9, ap 1, Sibiu CUI 37785026, J32/502/2017 tel 0722530212			Tamu Florin Mihai si soția Elvira Nicoleta Mihai jud. Sibiu, loc. Ighisul Nou, str. Bisericii, nr. 56	PROIECT NR. 8/2018
SEF PROIECT	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
PROIECTAT	ARH. CORDUBAN C.		1:500 1:2000/3000	PUZ Dezmembrare imobil in vederea construirii de locuințe jud. Sibiu, mun. Medias, Str. Iuliu Maniu, f.n.	P.U.Z.
DESENAT	NUMELE	SEMNATURA	DATA	TITLU PLANȘE:	PLANȘA
	IRB NEDIANU OANA IRB PETRIȘOR MĂDĂLINA		09/2018	SITUAȚIA EXISTENTĂ INCADRARE ÎN TERITORIUL, PUG	I

PUG 1:2000 NR. 8/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE-MEDIAS, STR.IULIU MANIU



ZONA UTR 2
L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, cu regim de construire izolat sau cuplat
POT maxim = 40%
CUT maxim = 0,80
H maxim = P+2E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE IDENTIFICATE CONF. DOC. TOPO AFERENTE PUZ
- LIMITE PARCELE REZULTATE DUPA DEZMEMBRARE
- ALINIAMENT

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- ALINIAREA CLĂDIRILOR
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL PROPUȘ IN CAZUL CONSTR. DE LOCUINTE NOI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- RETRAGERI OBLIGATORII
- ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUȘE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE IN AFARA ZONEI DE STUDIU

- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- SUBZONA VERDE PERDEA PROTECȚIE ARBORI

CIRCULAȚII SI ACESE

- ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE
- ZONA CIRCULAȚII PIETONALE
- ZONA PISTA VELO
- ACCES CAROSABIL PARCELE
- ACCES PIETONAL PARCELE

TOPOGRAFIA TERENULUI

- CURBE DE NIVEL
- TALUZ

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE = 9532,00 mp

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE, SPAȚII PLANTATE)	9532	100%	5567,95	58%
CONSTRUCȚII	0	0	2901,40	31%
CIRCULAȚII	0	0	1062,65	11%
TOTAL	9532	100%	9532	100%

POT EXISTENT PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 0

CUT EXISTENT PARCELA CARE A GENERAT PUZ = 0

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE L1B

Utilizări admise:

Locuințe cu caracter urban și/sau semi-rural.
 Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit, birouri profesionale.
 Funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Înălțime maximă admisă:

Înălțime de max. D+P+E+M sau H.coamă = 11,80 m

Retragerea clădirilor față de aliniament: MIN 5,00 m

Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelor: MIN 3,00 m

Retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelor: MIN 5,00 m

Accese carosabile și pietonale: MIN 3,00 m

Spații verzi și plantate conform Anexei 6 din R.G.U.

Parcaje: realizate în afara domeniului public, min 1 loc de parcare/ lot

Procent maxim de ocupare al terenului (POT): 40%

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,96

PROIECT STRADALE PROPUȘE

PROFIL TRANSVERSAL SC 1:100 ARTERA DESERVIRE LOCALĂ CĂT IV FUNCȚIONAREA REȚEAU STRADALĂ

C-C PROFIL TRANSVERSAL SC 1:100 ALIEE DESERVIRE LOCALĂ

B-B PROFIL TRANSVERSAL SC 1:100 STRADA IULIU MANIU

SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTURA	CERINTA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
	Surfacte DESIGN SRL			Tamir Florin Mihai si sotia Elvira Nicoleta Mihai	8/2018
	Sr. Masinului, nr 9, ap 1, Sibiu			jud. Sibiu, loc. Ighisul Nou, str. Bisericii, nr. 56	
	CUI 31785026, 432/502/2017 tel 0722530212				
SEF PROIECT	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
PROIECTAT	ARH. CORDUBAN C.		1:500	PUZ Dezmembrare imobil in vederea	P.U.Z.
	ARH. CORDUBAN C.		1:100	construirii de locuințe	
DESENAT	INGH. NEDIANU DANA			jud. Sibiu, mun. Medias, Str. Iuliu Maniu, f.n.	
	INGH. PETRICOR MADALINA			TITLU PLANSEI	PLANSĂ
			DATA 09/2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	2.1

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.Z. „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe”
str. Iuliu Maniu f.n.

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 construirea de locuințe, pe terenul situat în Mediaș, str. Iuliu Maniu f.n., de către dl. Tarnu Florin Mihai și soția Mihai Elvira Nicoleta, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 24-30 mai 2018 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 04.06.2018, anunțul privind intenția d-ui Tarnu Florin Mihai de a dezmembra imobilul în vederea construirii de 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 04.06.2018.
4. În perioada 04.06.- 14.06.2018, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
5. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în diferite locații ale zonei studiate.
6. S-au trimis notificări proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ:
 - Nemeș Paul, adresa nr.10582/ 09.07.2018
 - Raziu Adela, adresa nr.10582/ 09.07.2018
 - Mamfred Hofman, adresa nr.10582/ 09.07.2018
 - Bratan Adela, adresa nr.10582/ 09.07.2018

Până la data de 30.07.2018 nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic Zonal „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe” pe terenul situat în Mediaș, 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.

Președinte ședință,

OPAB CSABA



Contrasemnează

Secretar,

Petruțiu Marina Simona

