

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități" str. Iuliu Maniu fn

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 362/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea aprobarea documentației de urbanism 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. 15.879/04.12.2020,

- 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. 837 și 913/17.12.2020

Văzând cererea nr. 15.879/25.11.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ "Dezmembrare parcele și construire locuințe, bransamente utilități" str. Iuliu Maniu fn, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana, proiectant SC Assemble Architects SRL,

Văzând Avizul arhitectului șef nr. 2/04.12.2020 și HCL nr. 289/2020 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,

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 parcele și construire locuințe, bransamente utilități" str. Iuliu Maniu fn, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana, proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiar Fleșer Maria și proprietarii, pentru terenul intravilan situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș CF Mediaș nr.115119, nr.cad.115119 – proprietari Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia; CF Mediaș nr.115120, nr.cad.115120 - proprietari Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia; CF Mediaș nr.115121, nr.cad.115121 - proprietari Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia; CF Mediaș nr.109558, nr.cad.109558 – proprietar Fleșer Olimpia; CF Mediaș nr.115117, nr.cad.115117 - proprietar Fleșer Olimpia; CF Mediaș nr.109557, nr.cad.109557 – proprietari Hancăș Emil-Octavian și soția Hancăș Emilia-Natalia; CF Mediaș nr.109567, nr.cad.109567 – proprietari Bădescu Aurelian și soția Bădescu Ioana Claudia; CF Mediaș nr.109563, nr.cad.109563 - proprietari Bădescu Aurelian și soția Bădescu Ioana Claudia; CF Mediaș nr.109562, nr.cad.109562 - proprietari Bădescu Aurelian și soția Bădescu Ioana Claudia; CF Mediaș nr.109561, nr.cad.109561 - proprietari Bădescu Aurelian și soția Bădescu Ioana Claudia; CF Mediaș nr.109560, nr.cad.109560 - proprietari Popa Ioan Daniel și soția Popa Viorica; CF Mediaș nr.109566, nr.cad.109566 - proprietari Uță Toma Vasile și soția Uță Maria Mihaela; CF Mediaș nr.109564, nr.cad.109564 - proprietari Uță Toma Vasile și soția Uță Maria Mihaela; CF Mediaș nr.109559, nr.cad.109559 - proprietar Roman Cari Ana; CF Mediaș nr.109565, nr.cad.109565 proprietari Cioc Cornel și soția Cioc Emilia; CF Mediaș nr.109556, nr.cad.2140/2 (drum) proprietari Uță Toma Vasile și soția Uță Maria Mihaela. Bădescu Aurelian și soția Bădescu Ioana Claudia, Blăjan Cori Ana, Popa

Viorica și soțul Popa Ioan Daniel, Chișiu Olimpia, Chișiu Aurel și soția Chișiu Lenuța, cu suprafața totală de 15.684 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 15684,00 mp;
- POTmax = 40%; POT propus = 40%
- CUTmax. = 0,80; CUT propus = 0,80
- Hmax. = P+2+M; Hpropus = P+2+M
- Retrageri minime față de limite: retragere față de aliniament – 5,00 m; retragere față de limita posterioară – 4,00 m; retragere față de limita laterală est – 1,50 m; limita față de limita laterală sud – 3,00 m; retragere față de limita laterală nord – 2,00m.

- Circulații și accese: Accesul la parcelele studiate se realizează în prezent prin intermediul unui drum de exploatare, cu acces din str. Iuliu Maniu. În zona studiată, se află mai multe drumuri de exploatare pentru care sunt propuse profiluri de modernizare. 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. Organizarea circulației locale se va realiza astfel încât să permită dezvoltarea unei rețele stradale coerente.

- Echipare tehnico- edilitară: Zona apropiată amplasamentului studiat, str. Iuliu Maniu, este echipată edilitar cu rețele de canalizare, rețea de apă și rețea de electricitate, gaze naturale, fiind necesară racordarea la rețelele existente, prin realizarea unor extinderi de rețele. Extinderile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor. Sau pe cheltuiala operatorilor de distribuție, în funcție de cadrul legal în vigoare.

(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.

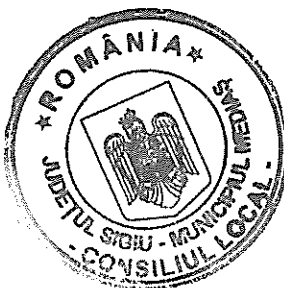
Art. 3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cotei Mihai Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona



Nr. 362/2020

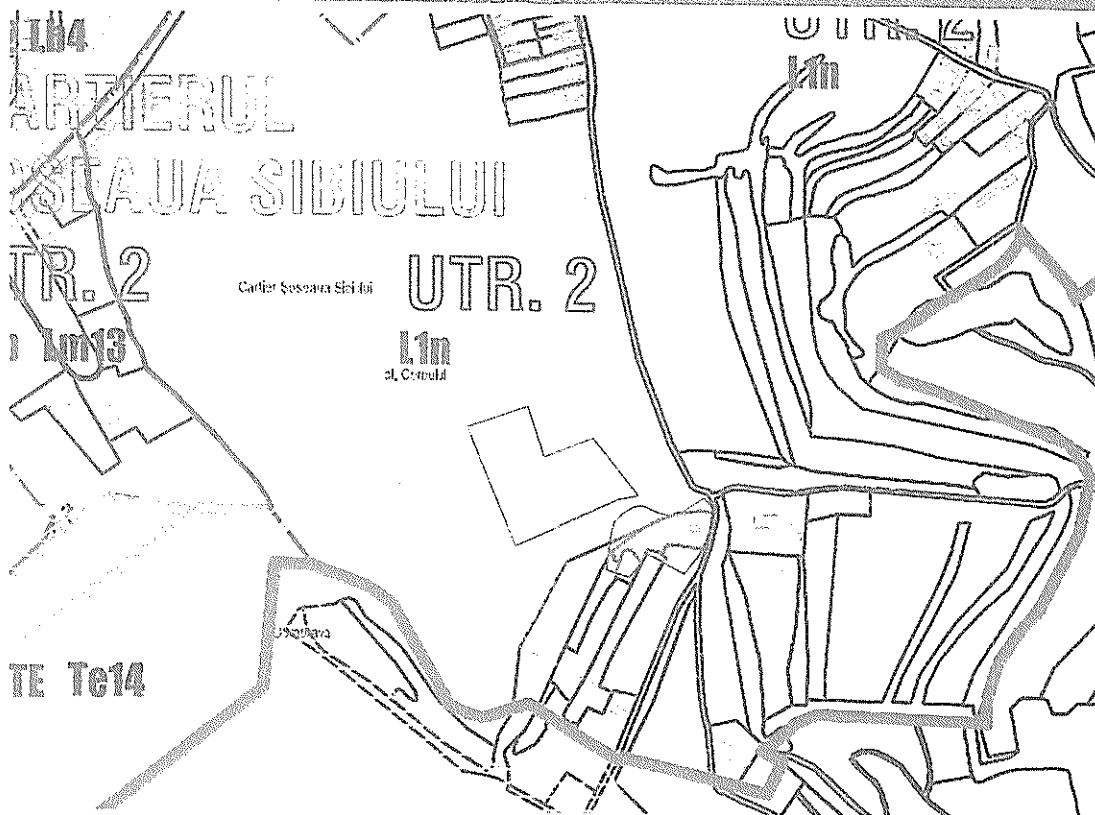
Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 21 decembrie 2020

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 20 consilieri în funcție.

PMS/MD 4 ex. Cod: FP-06-01 ver.1

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG - ZONIFICARE

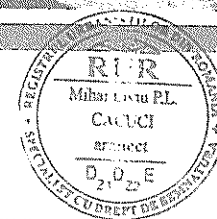


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Legenda

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



Scara: 1:5000
 Data: 17.02.2020



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 sa trebuie sa fie conforma celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

assemble Architects	ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8 Man. Medias, jud. Sibiu	Beneficiar: FLESER OLIMPIA SI PROPRIETARI Nr. pr. 17/2020	Adresa: Str. Ștefan cel Mare 21, et. 1, ap. 6, Medias, jud. Sibiu	Faza: P.U.Z. Nr. pl.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000 Data:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMEMBRARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE Titlu plansa:
COORD. URBANISM	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci	Amplasament: str. Iuliu Maniu nr. 1, Medias, jud. Sibiu	Nr. pl.

FIG. 4.14 HCL 562/2020

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Legend:

- | | |
|---|---|
|  | Zona studiata PUZ |
|  | Zona reglementata PUZ |
|  | Limite proprietati studiate |
|  | Limite proprietati existente |
|  | Căminuri existente |
|  | Propunere de demarcare |
|  | Alimentat propus după amenajare drum |
|  | Suprafață constructibilă |
|  | Căminuri propuse |
|  | Circulații propuse în incinta auto și pietonale |

- 
 Circulația propusă pentru modernizare
 STR. IULIU MANIU- Conform PUZ
 pietonal+pieta velo+carosabil+pietonal


 Circulația propusă pentru modernizare
 Dintr-o explicație- Conform PUZ
 pietonal+sp. verde+carosabil+sp. verde+pietonal


 Circulația propusă pe terenul studiat
 pietonal+carosabil sens unic+pietonal

 Spații verzi


 Vegetație medie și joasă


 Acces pietonal


 Acces auto

Retragori si aliniamonte

- [illegible]

indici urbanistici maximali

S terreni studiate = 15000,50m²
 Si necessita interruzione strada non proposta
 Si costruisce strada adriatica
 Si demoliscono muri di adossamento
 POT massimo adriatica
 CUF massimo adriatica
 Riepilogo da installare piano
 Spazio verde 4471,50

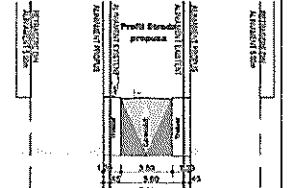
Indici urbanistici proposti

	S ferentul studiului = 15604,67m ³	
60m ³	S necesaria acoperirii strada nou propusa	1085,00m ³
60m ³	S constructii	1000,00m ³
00m ³	S desfasurata	7600,00m ³
-0,02%	POT	-24,96%
0,80	CUTY	0,48
+2-4%	Raman de inchiriere maxim	Pe1
30%	Costul lucrui	8720,00 m ³ = 58,42%

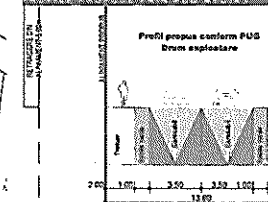
Bilant Teritorio

\$S_{\text{terrenul etudiat}} = 1564,60\text{m}^2\$	m ²
\$S_{\text{netoarea emenajare strada nou propusa}}\$	1008,00m ²
\$S_{\text{construcție locuitorie}}\$	2000,00m ²
\$S_{\text{alei pietonale în incintă}}\$	1100,00m ²
\$S_{\text{alei auto în incintă}}\$ Locuri parcare	600,00
\$S_{\text{spații verzi}}\$	600,00
Total	1564,60

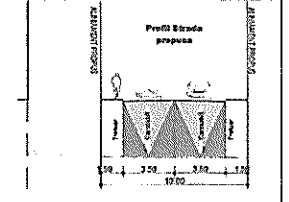
PROFIL ALA STRADA POPULA



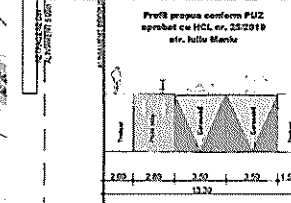
PROFIL DSD. DAJUMURI EXPLOATAN



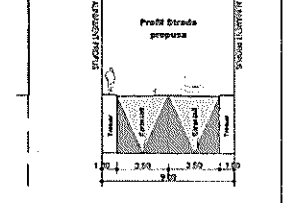
PROFIL B.B. STRADA PROFUSA



#R0521 C C STRAOK CULIU HANU
22010 P0000 HAN AND APPROBAY CULIEL



PROFIL E E STRADA PROFUSA



toate documentele sunt proprietatea firmei B.C. ASSOCIATE ARCHITECTS S.R.L. si nu pot fi folosite, transmise sau reproduse, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie



ASSEMBLE ARCHITECTS S
CUR 40064803
J 32F 1506/28.10.2018
St. George's Hospital, London

Beneficiar: FLEDER OLIMPIA SI PROPRIETARI	Nr. gr. 177020
--	-------------------

SPECIFICATIE	NUME
--------------	------

SEMNATURA Șcara:

File protect: PLAN URBANISTIC ZONA. Faza:

COORD. LIFELINE SM. MCH. MCH.

1:750

DEZMEMBRARE PARCELE SI CONSTRUIRE
LOCUITE P.U.Z.
Amplasament in Jud. Mehedinta - Strada nr. 204

PROJECTAT	Sm. No.
	Int. No.

Unit Capacity		Date:
Unit Name		06/07/20

Trku plansa: Mr. pl.

DESEMAT

2019	2020
------	------

POSTGRADUATE DE BIOLOGICAL SCIENCES	9.00
-------------------------------------	------