



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 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. 21 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 639 și 667/28.10.2020,

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. 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 2,00 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.primariamediaș.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cotei Mihai Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona



Nr.289/2020

Prezenți la ședință: 13 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 octombrie 2020

Cu un număr de 13 voturi „pentru”, din numărul total de 18 consilieri în funcție.

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

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.

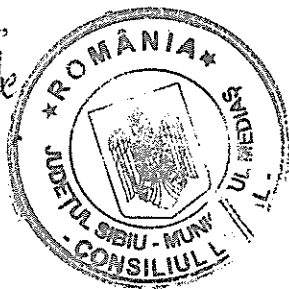
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei .

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.

Președinte ședință,

Cotei Mihai-Gheorghe



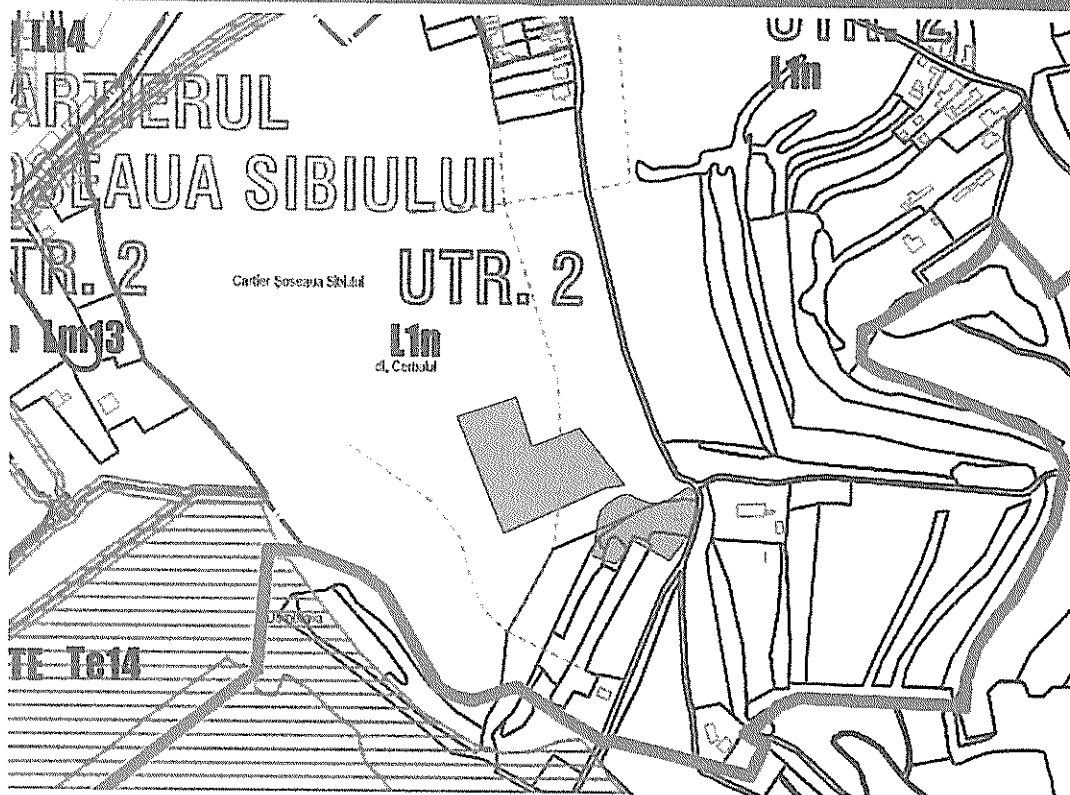
Contrasemnează

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
- Circulatia nou propusa

N
I

UTR. 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propusa, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH = P+2+M si inaltime max. la coama +11,80m, situate in zone neconstruite



Acest document este proprietatea firmei B.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea se face sub forma de proiect de referinta si nu poate fi utilizata pentru alte scopuri. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

assemble Architects CUI 40054850 J 32/ 1505/28.10.2018 str. George Topanescu nr. 8, Buc. Medias, Jud. Sibiu		Beneficiar: FLESER OLIMPIA SI PROPRIETARII	Nr. pr. 17/2020
SPECIFICATIE NUME COORD. URBANISM arh. Mihai Liviu Cacuci PROIECTAT arh. Mihai Liviu Cacuci arh. Roxana Ioana Dan DESENAT arh. Roxana Ioana Dan		SEMNATURA Scara: 1:5000 Data: 05.2020	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL DEZMARCARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE Faza: P.U.Z. Titlu planas: PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLAN DE INCADRARE IN PUG Nr. pl. U.01

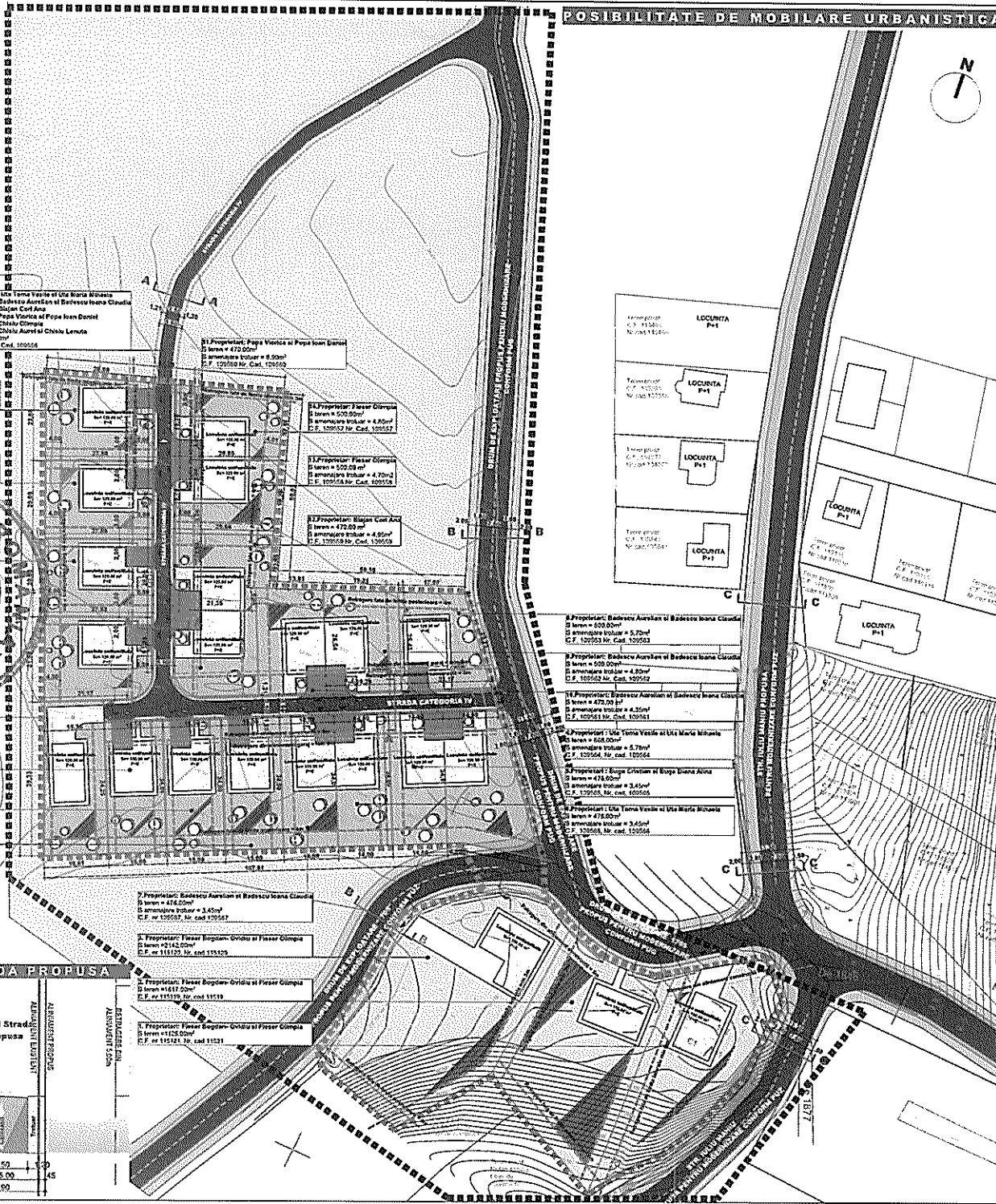
PROIECT NR. 2 L1n PUG NR. 2020/2020

Cet. Măhar-Căneaghe

PRESEDINTE DE
SEDINTA



SECRETAR GENERAL
PETRIU MARINA
SIMONA



POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Legenda

- Zona studiata PUZ
- Zona reglementata PUZ
- Unitate proprietati studiate
- Unitate proprietati existente
- Cladiri existente
- Propunere de demolare
- Alimentare propus dupa amenajare drum
- Suprafata constructibila
- Cladiri propuse

Circulati propuse in incinta auto si pietonale

- Circulatie propusa pentru modernizare STR. IULIU MANIU-Conform P.U.Z.
- Circulatie propusa pentru modernizare Drum exploatare-Conform PUG
- Circulatie propusa pe terenul studiat pietonal+carosabil+sp. verde+pietonal
- Circulatie propusa pe terenul studiat pietonal+carosabil+sp. verde+pietonal
- Spatii verzi
- Vegetatie medie si joasa
- Acces pietonal
- Acces auto

Retragere si alinamente

Retragere fata de aliniament constructiv - 5.00m
Retragere fata de aliniament parcare - 6.00m
Retragere fata de limita laterala - 2.00m
Retragere fata de limita laterala - 3.00m
Retragere fata de limita posterioara - 4.00m

Indici urbanistici maximali

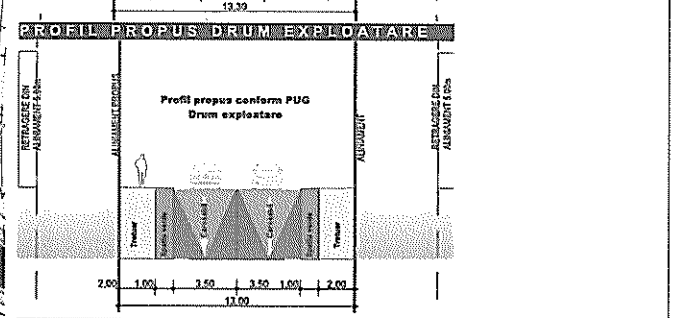
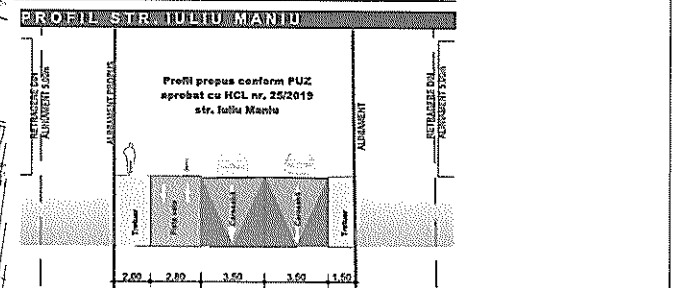
Suprafata studiata = 15584.80m²
Suprafata necesara amenajare strada noua propusa = 1058.00m²
Suprafata constructibila maxima admisa = 5982.00m²
Suprafata de desfasurare maxim admisa = 11574.00m²
POT maxim admisa = 49.00%
CUT maxim admisa = 6.00
Raport de inaltimi maxim = 2.00
Spatii verzi = 4471.50 m² min. 30%

Indici urbanistici propusi

Suprafata studiata = 15584.80m²
Suprafata necesara amenajare strada noua propusa = 1058.00m²
Suprafata constructibila = 5982.00m²
Suprafata de desfasurare = 7509.00m²
POT = 24.36%
CUT = 6.68
Raport de inaltimi maxim = 2.00
Spatii verzi = 8795.60 m² 56.45%

Buget teritorial

	m²	%
Suprafata studiata = 15584.80m²		
Suprafata necesara amenajare strada noua propusa	1058.00m²	6.85
Suprafata constructibila	5982.00m²	24.36
Suprafata de desfasurare	1100.00m²	7.05
Suprafata auto in incinta / Locuri parcare	820.00	5.13
Spatii verzi	8795.60	56.45
Total	15584.80	100.00



Proiect executiv de amenajare drum si reabilitare trotuar si alinamente, la scara 1:500, pentru drumul de exploatare si trotuarul din cadrul terenului de constructii, situat in zona de constructii, in localitatea Medias, jud. Sibiu.

ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. Beneficiar: FLESCU OLIMPIA SI PROPRIETARI

COORD. URBANISM arh. Mihai Liviu Căciuc
PROIECTANT arh. Roxana Ioana Dan
DESIGNAT arh. Roxana Ioana Dan

SEMNAȚURA 05.2020

DATA 05.2020

POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

NR. PR. 17/2020

Faza: P.U.Z.

NR. PR. 06