



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 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 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. 10 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 833 și 909 /17.12.2020.

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 în CF Mediaș nr. 114822 nr. cad. 114822, teren cu categoria de folosință arabil, în suprafață de 13.500 mp, CF Mediaș nr.114821, nr.cad.114821, teren cu categoria de folosință arabil, parcelă 2755/8, 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 pârâul 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 rețelelor în sistem canalizat sub trotuare, care se pot pava cu pavele neîncastrate 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.

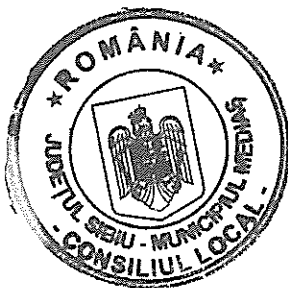
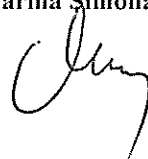
Art. 3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cotei Mihai Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petrutiu Marina Simona



Nr. 358/2020

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

[illegible][illegible]

SPINTELE CONSTRUIT

- parcetele cu destinație de locuințe și funcțiuni complementare (servicii)
- suprafețe edificabile parcate
- caracteristici proprii principale prin PPU (regulile de utilizare parcul)
- parc (P)
- construcție provizorie de la expectanțe de la terenuri - structură unitară
- parc în domeniul clădirii
- parcetele cu funcții rezidențiale
- terafete principale (terafete comerciale)
- scenarii de dezvoltare
- scenarii de dezvoltare parcului

- zona verde domestica pubblica
- zona verde squallida privata
- parco - promemoria privata
- zona semiprivata verde
- baia
- rid. del spazio
- campo privato / barile vegetativo
- distretto pubblico

Într-o încălcare a art. 61 din Constituția României, prin HCL nr. 365/2012 în zona UT12, subzona 11n a locuiri noi propuse. Funcțiunile dominante a zonei este locuiri; funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, culturale, asistate; birouri administrative, frânge blânc; acces carosabil. Categoriile de dezvoltare: arhitectural. Terenul este situat în zona D de înlocuire corif. HCL nr. 165/2012.

- UTM	2
- Substanțe	Lit
- 6 terenuri pentru amenajare PUZ	2000,89 mp
- 6 teren cadastre pentru amenajare drumuri	4004,71 mp
- 6 teren destinate parterelor de locuit	15023,25 mp
- 6c propus	339,23 mp
- 6d propus	12344,75 mp
- PGT max admis în zona de RLU*	42%
- PGT mixt propus prin PUZ	42%
- CUF max admis în zona de RLU*	0,60
- CUF max propus prin PUZ	0,60
- Regim linfatic în zona de RLU*	1-2
- Regim linfatic max. propus	D+H+1E+M
- H maxim propus prin PUZ	18,00 m
- Nr parcare propus/parcarea	1-2 loc.

* RLU aferent PUZ/Macaz central cu IGL 55/2012

Destinacija karana	Existirni Superficiali (mg)	Procentage (%)	Propozni Superficiali (mg)	Procentage (%)
Superficiali tereni	20000,00	100,00	20000,00	100,00
Superficiali konstruktiva	0,00	0,00	3393,25	16,97
Superficiali pavimenta incinte	0,00	0,00	4215,55	21,28
Superficiali zona verde	0,00	0,00	8914,09	40,67
Superficiali sifonima bunici	0,00	0,00	42,03	0,21
Superficiali carosabili	0,00	0,00	3078,59	15,39
Superficiali platouali	0,00	0,00	676,33	3,39
Superficiali zona protectie	0,00	0,00	517,59	2,60
Superficiali neremanzajati	20000,00	100,00	0,00	0,00

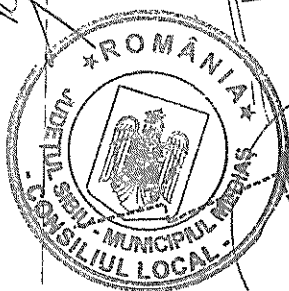
Fiecare parcelă va avea un raliu destinat întocmirii autoturajelor sau stațiune
ozoneale (min. 2.500.000m²), amplasat în dreptul socotelui auto. Porțile se vor deschide pe
proprietate și se vor amplasa în zona refugund.



VERIFICATION EXPERT		NOME		SIGNATURE	CELENTA	REFERAT / EXPERTISE NR. / DATA	
		N.B. JIGA diana-denis				Beneficiar: CNGP nr. 44	NR. PR. 2020/19
		C.I.P. 341023				Amplasament: ad. Muzeei C.N. de Ist. Med. de la J. de	
		Jd. Siba, com. Medea, ar. Arambaru, nr. 7, tel. 0743544335					
SPECIFICATIE		NOME	SIGNATURE	DATA: 1.5.2020	Titlu proiect: Desembruarea si lustrarea zonelor de beton		FISS: P.U.Z.
DEF PROIECT	art. 104 din Legea 273/2017				Titlu planşa: REGULAMENTUL URBANISTIC		NR. PR. 143
PROIECTA	art. 104 din Legea 273/2017						
DESENA	art. 104 din Legea 273/2017						

ANEXA CA HCL 358 / 2020

PRESEDINTE DE
SEDINTA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

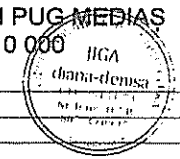
Proprietari:
CHIȘIU AUREL
CHIȘIU LENUȚA
Adresă: Loc. Mediaș, str. Moșnei, f.n.

CF-uri: 114821 Mediaș
114822 Mediaș

Steren: 20 000 mp

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-denisă C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536				Beneficiar: CHIȘIU AUREL Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu	Nr. pr. 23/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin		1:5000 1:10000	Dezmembrare și lotizare zonă de locuit	P.U.Z.
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				

-amplasament studiat