



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Comeliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



HOTĂRÂRE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 95/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 4.602/22.03.2021,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul **nr. 22** de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 219 și 253/25.03.2021,

Având în vedere adresa nr. 4602/ 04.03.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. "Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu fn,

Văzând raportul nr. 4.602/22.03.2021 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., întocmit de către Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism,

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. 4.602/22.03.2021 privind implicarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe" 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 imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe" str. Iuliu Maniu fn., pe terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș pe str. Iuliu Maniu fn., identificat în CF Mediaș nr. 115524, nr.cad.115524, cu suprafața de 800 mp, categoria de folosință arabil, CF Mediaș nr.115469, nr.top.115469 cu suprafața de 5.000 mp, categoria de folosință arabil, întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECS SRL, pentru beneficiarii Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea de locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

(3) Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza indirect din str. Iuliu Maniu printr-un drum de exploatare D.E.1705 stradă colectoare cu dublu sens – 7,00 m și două trotuare cu lățime de 1,00 m fiecare.

Art.3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art.4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism, din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.5. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism, 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.101/2021

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 martie 2021

Cu un număr de 20 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

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

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
”Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe”
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 construire de locuințe individuale pe terenul situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 25.02.-03.03.2021 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 8 martie 2021, anunțul privind intenția d-lui Fleșer Bogdan de a construi locuințe individuale 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 08.03.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 08.03. – 22.03.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.

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

6. S-a notificat vecina de parcelă : d-na Apolzan Ileana prin adresa nr.4602/11.03.2021 privind intenția construirii.

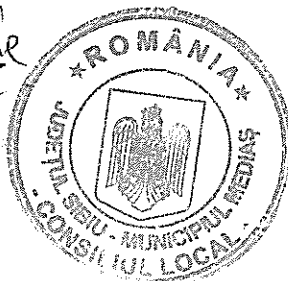
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ”Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe ” 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,

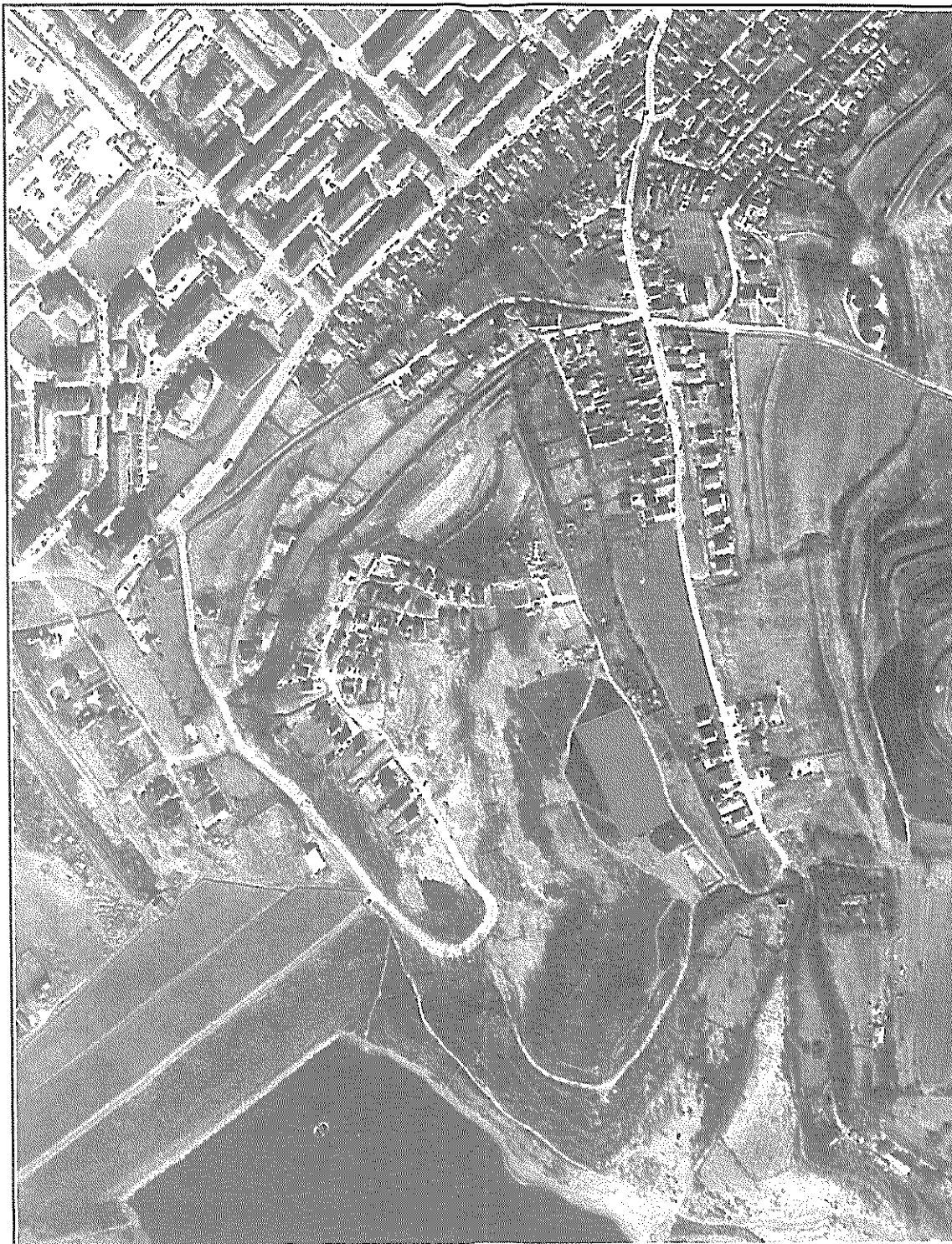
Cotei Mihai - Gheorghe



Contrasemnează

Secretar General,

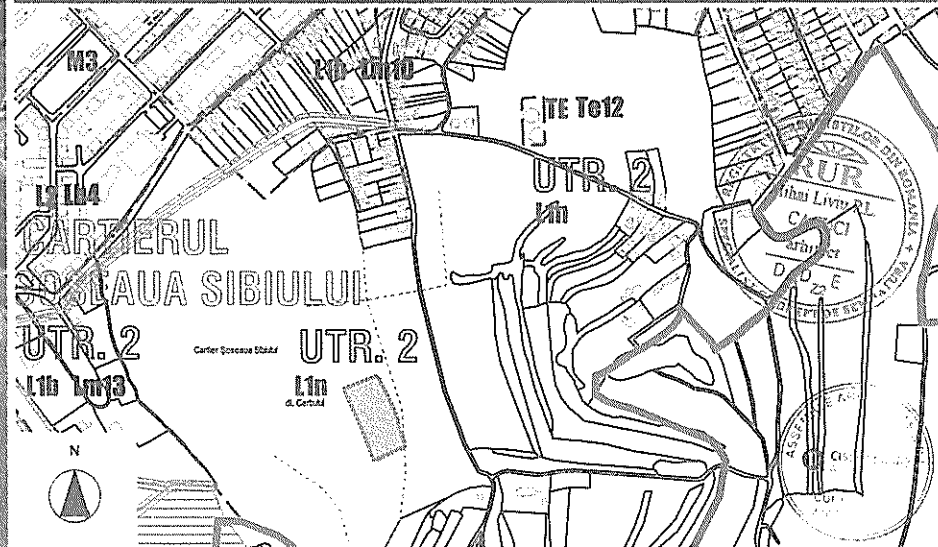
Petruțiu Marina Simona



INCADRARE IN GOOGLE MAPS



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE

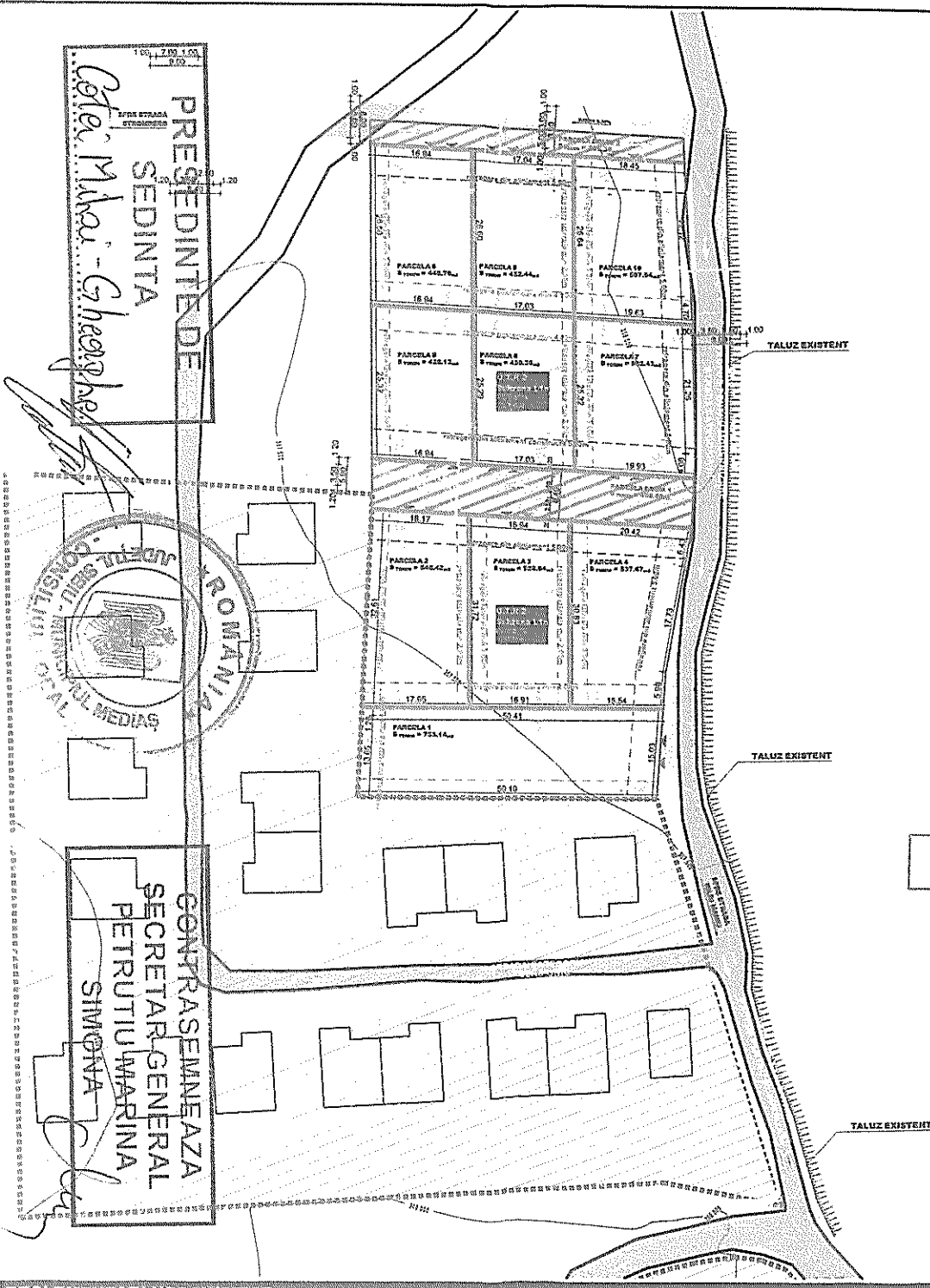


INCADRARE IN PUG - REGEMENTARI UTR

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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL Beneficiar: FLESER BOGDAN-OVIDIU CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8, Man. Medias, Jud. Sibiu		Nr. pr. 26/2021	
SPECIFICATIE NUME SEF DE PROIECT arh. Roxana Ioana Dan COORD. URBANISM arh. Mihai Liviu Cacuci PROIECTAT arh. Mihai Liviu Cacuci DESENAT arh. Mihai Liviu Cacuci		SEMNATURA Scara: 1:4000, 1:7500 Data: 03.2021 Titlu planşa: Plan de încadrare în teren	
		Faza: P.U.Z. Nr. pl. U.01	

ARCA 2 LH HCL NR09/2021



LEGENDA

Zona reglementata prin PUZ
 Limite parcele studiate prin PUZ
 Limite parcele vecine
 Constructii existente in vecinatate
 Constructii propuse prin alte documentatii de urbanism
 Strazi propuse
 Drumuri de pamant existente
 Taluz natural existent
 Suprafata reglementata prin PUZ - HCL nr.
 Aliniament propus
 Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi
 Parcele propuse pentru locuinte individuale
 Retrageri din aliniament propusa
 Retrageri laterale si posterioare
 Retrageri garaje din aliniament propuse
 Suprafata implantare constructii
 Acces pietonal pe parcela
 Acces auto pe parcela

RETRAGERE

RETRAGERE DIN ALINIAMENT CONSTRUCȚII	5.00m
RETRAGERE DIN ALINIAMENT GARAJE	min. 6.00m
RETRAGERE LATERALA SUDICA	min. 3.00m
RETRAGERE LATERALA NORDICA	min. 2.00m
RETRAGERE POSTERIOARA	H/2 min. 2.00m

U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte
individuale si colective mici nou propuse, cu regim
de construire izolat sau cuplat

INDICI URBANISTICI		PUG	PROPUS. PUZ
S	Suprafata de teren conform C.F.	5 800.00 m ²	5 800.00 m ²
POT		40%	40%
CUT		0.8	0.8
S	Spați verzi	min 30 %	min. 30 %
R	Regim de înălțime	P+2+M	P+2+M

BILANT TERITORIAL		PUG		PROPUS - PUZ	
		mp	%	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	5 800 (2)	100	5 800,00	100	100
Suprafata rezervata pentru realizarea strazilor	9 (0)	0,10	615,27	10,61	0,61
Suprafata parcelor buncurte individuale	5 800 (0)	100	5 184,73	89,39	89,39
Suprafata teren UTR 2 Subzona 1 tin	5 800 (0)	100	5 800,00	100	100

BILANT PARCELE

Parcela 1		Parcela 2	
Storén	753.14 m ²	Storén	548.42 m ²
P.O.T.	40%	P.O.T.	40%
C.U.T.	0.8	C.U.T.	0.8
S.C. maxima	301.26m ²	S.C. maxima	219.37 m ²
S.C.D. maxima	602.51m ²	S.C.D. maxima	438.74 m ²

Parcela 3		Parcela 4	
Storén	528.94 m ²	Storén	537.67 m ²
P.O.T.	40%	P.O.T.	40%
C.U.T.	0.8	C.U.T.	0.8
S.C. maxima	211.58 m ²	S.C. maxima	215.04 m ²
S.C.D. maxima	423.15 m ²	S.C.D. maxima	430.08 m ²

Parcela 5		Parcela 8	
Steron	428.12 m ²	Steron	430.38 m ²
P.O.T.	40%	P.O.T.	40%
C.U.T.	0.8	C.U.T.	0.8
S.C. maxima	171.25 m ²	S.C. maxima	172.15 m ²
S.C.D. maxima	342.50 m ²	S.C.D. maxima	344.30 m ²

Parcela 7		Parcela 8	
Síeren	502.43 m ²	Síeren	448.79 m ²
P.O.T.	40%	P.O.T.	40%
C.U.T.	0.8	C.U.T.	0.8
S.C. maxímal	200.97 m ²	S.C. maxímal	179.52 m ²
S.C.D. maxímal	401.94 m ²	S.C.D. maxímal	359.00 m ²

Parcela 9		Parcela 10	
Sierén	452.44 m ²	Sierén	507.54 m ²
P.O.T.	40%	P.O.T.	40%
C.U.T.	0.8	C.U.T.	0.8
S.C. máxima	143.61 m ²	S.C. máxima	203.02 m ²
S.C.D. máxima	287.23 m ²	S.C.D. máxima	406.03 m ²

Parcela drum 1	Parcela drum 2
Suma 450 89 m	Suma 209 38 m

U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH. = P+2+M si inaltime maxima la coama 11,80m, situate in zone necunoscute

POT_{MAXIM} = 40%
CUT_{MAXIM} = 0.8

Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa este în conformanță cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

SPECIFICATIE		NUME		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8, Man. Marhas, jud. Sibiu		Beneficiar: FLESER BOGDAN-OVIDIU si sotia FLESER OLIMPIA		Nr. pr. 26/2021	
SEF DE PROIECT		arh. Roxana Ioana Dan		 SEMNATURA Scara: 1.750		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEZEMBRIRE INOUL, IN MAJULIET DE PATRU PARCELE) IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE		Faza: P.U.Z.	
COORD. URBANISM PROIECTAT		arh. Mihai Liviu Caciul		 Data: 03.2021		Titlu planșas: Reglement urbanistic - zonificare		Nr. pl. U.03	