



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



Nr. 384 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și branșamente utilități ”
str. Câmpul de Sus fn.

Prin adresa nr. 20696 din data de 24.11.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și branșamente utilități ” str. Câmpul de Sus fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101767, nr.cad.101767 cu suprafața de 11.617 mp, proprietar DRASER UWE-WERNER, cu sediul în localitatea Șeica Mică nr.404, jud. Sibiu solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.86/09.03.2022.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Având în vedere aceste aspecte, în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și branșamente utilități ” str. Câmpul de Sus fn.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
"Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități "
str. Câmpul de Sus fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 28 decembrie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 384/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ "Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități" str. Câmpul de Sus fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 20696 / 09.12.2022,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ și _____/_____.12.2022,

Văzând cererea nr. 20696/ 24.11.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ "Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități" str. Câmpul de sus fn., întocmit de arh. urb. Paul Gosav - proiectant SC Structonica SRL, Procesul Verbal nr. 8391/11.05.2022 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 12/ 08.12.2022 și H.C.L. Mediaș nr.250 /2022, avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități” str. Câmpul de Sus 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ "Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități" str. Câmpul de sus fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2 Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

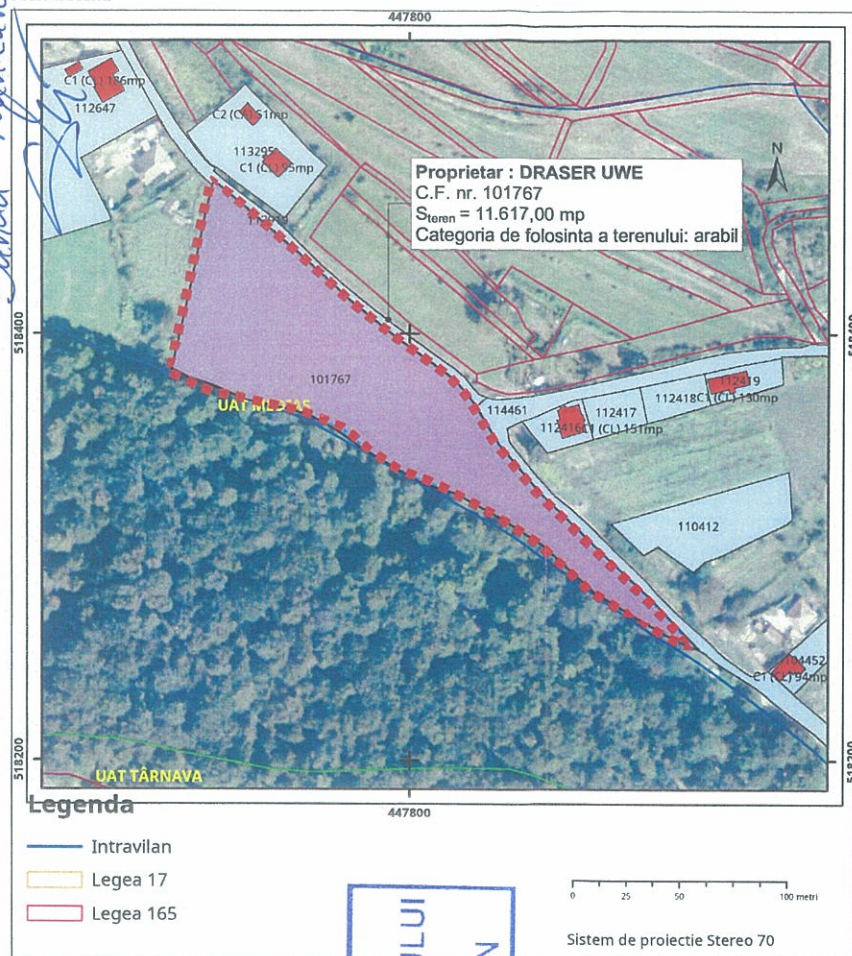
Art. 3 Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

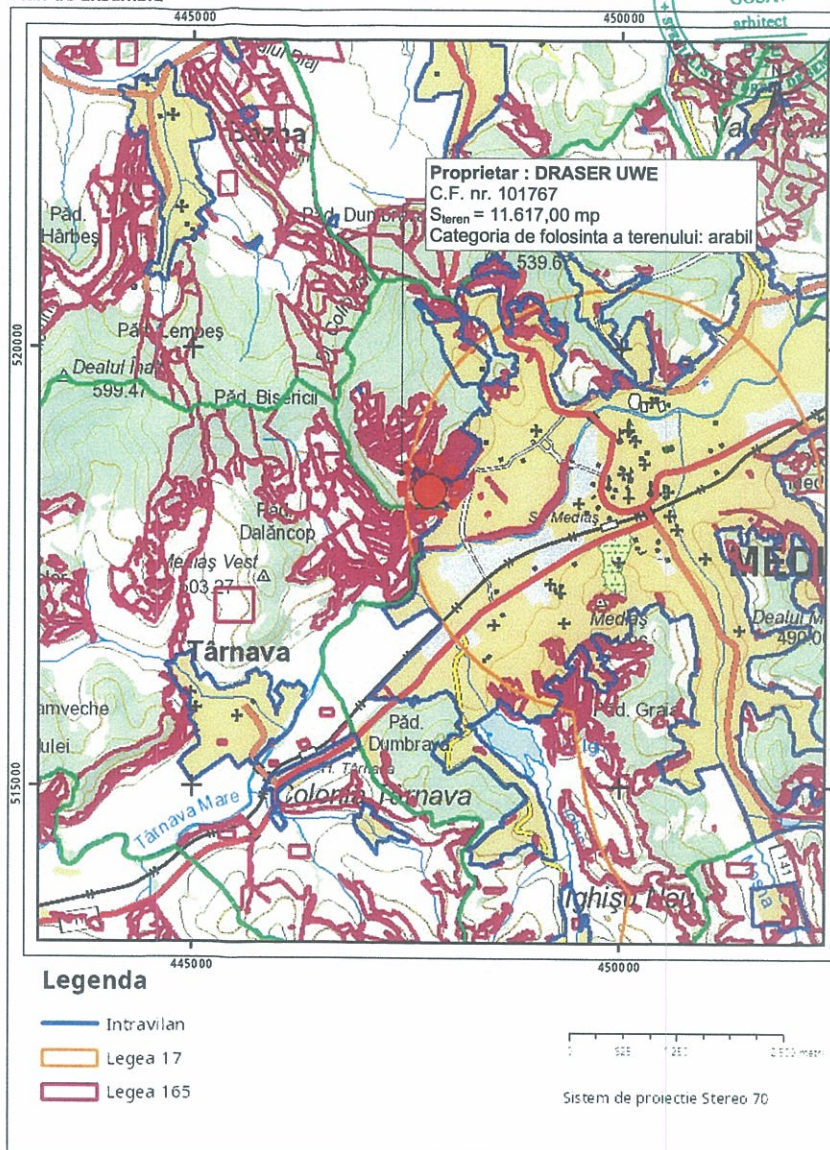
Nr. 384/2022

SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

Teren: 11.617 mp
Teren: Intravilan
Categoriza de folosinta(mp): Arabil 11617mp
Plan detaliu



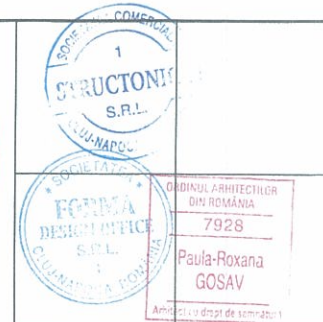
Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic
Mihaela
Mariana
Geana

Ultima actualizare a geometriei: 12-08-2022
Data și ora generării: 23-08-2022 11:58



PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
c.p. 400306
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1558/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com



PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC FORMA
DESIGN OFFICE SRL
str. G-ral Traian Mosoiu, nr.
50/1, c.p. 400132
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/426/2015
CIF: 34101972
tel. 0740 25 33 09
office@forma.com



SEF PROIECT

arh. urb. Paula GOSAV
PROIECTATI DESENAT
arh. urb. Paula GOSAV
arh. stag. Krisztina HALMAI
arh. Sinziana SUBA

SIMBOL PROIECT	FAZA	REVIDIA
251-22	P.U.Z.	-

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL IN
VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI
DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI
COLECTIVE MICI, DRUM ACCES,
AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRI,
RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA INVESTITIE

jud. Sibiu, mun. Medias, str. Campul de Sus, fn

SIMBOL PLANSA	SCARA	DATA
U-01	-	11/23/2022

INCADRARE IN TERITORIU

BENEFICIARI INVESTITIE

DRASER UWE-WERNER si soția MARIA

ADRESE BENEFICIARI

jud. Sibiu, com. Seica Mica, sat Seica Mica, nr. 404

OBSERVAȚII:
Acest document este proprietatea intelectuală a
"SC STRUCTONICA SRL"; el nu poate fi reprodus sau
transmis (nici măcar parțial) fără autorizarea expresă
(scrisă). Utilizarea lui este permisă doar beneficiarului și
numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este
valabil numai cu semnăturile și stampla în original

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

ZONA STUDIATA

Secretar General
Sanda Muntean

Anexa 1 la P.H. nr. 384 / 2022

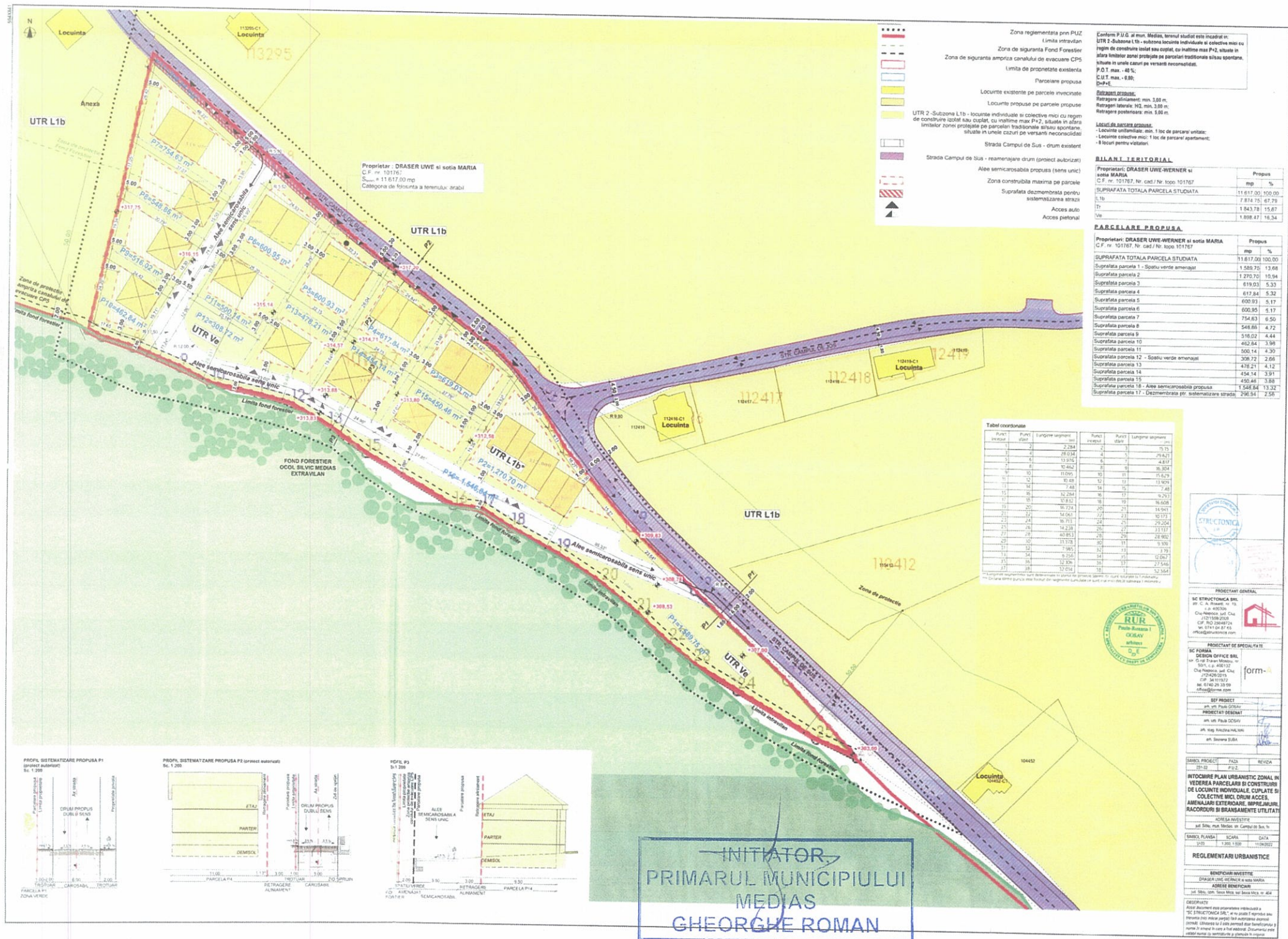
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ ” PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CUPLATE ȘI
COLECTIVE MICI, DRUM ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI,
RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ”
STR. CÂMPUL DE SUS FN.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Câmpul de Sus fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101767, nr.cad.101767 cu suprafața de 11.617 mp, proprietar DRASER UWE-WERNER, cu domiciliul în localitate Șeica Mică nr.404, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat –L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și branșamente utilități” str. Câmpul de sus fn., identificat în CF nr. nr.101767, nr.cad.101767, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 11.617,00 mp;
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0.80
- H propus = D+P+E
- Regim de construire propus: construire locuințe în regim izolat sau cuplat
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniament – min.3,00m; retrageri laterale – H/2, min.3,00m; retragere posterioară – min. 5,00m.
- Circulații și accese : Accesul la parcelă se realizează din str. Câmpul de sus, în prezent neasfaltată. Se va propune sistematizarea drumului la profil de 5,00 – 6,00m, carosabil cu dublu sens cu trotuar pe ambele părți cu lățime între 1,65-2,00m. În interiorul parcelei se propune amenajare alee semicarosabilă, în dreptul lizierii pădurii. Aceasta va avea un singur sens, cu profil de 5,50m și se va racorda la drumul existent prin raze permise pentru manevrarea autovehiculelor. Toate parcelele propuse vor avea accese individuale pietonale și auto de min.3,00m.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este parțial dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin extinderi de rețelele din cele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.





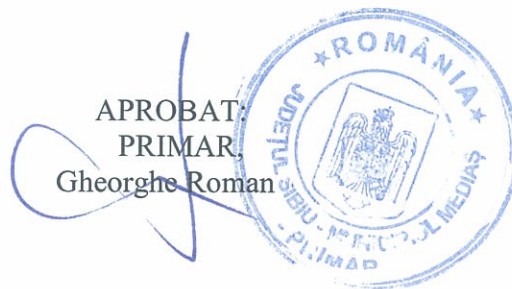
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANISM
Nr. 20696 / 09.12.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ”
str. Câmpul de Sus fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 384 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 384 / 2022 privind propunerea de aprobare PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ” str. Câmpul de sus fn., jud. Sibiu

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 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.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ.
- Ordin nr.2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 86/ 09.03.2022 s-a impus beneficiarului Draser Uwe Werner cu domiciliul în localitatea Șeica Mică nr.404, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin H.C.L. Mediaș nr.250 /2022, s-a avizat și s-a înșușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ” str. Câmpul de sus fn.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Câmpul de Sus fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101767, nr.cad.101767 cu suprafața de 11.617 mp, proprietar DRASER UWE-WERNER, cu domiciliul în localitate Șeica Mică nr.404, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat –L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 20696/ 24.11.2022 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ” str. Câmpul de sus fn., întocmit de arh.urb. Paul Gosav - proiectant SC Structonica SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.8391/11.05.2022 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 12/ 08.12.2022.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 86/ 09.03.2022 pentru faza P.U.Z.

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- SC Luxten SA
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz SC Orange Romania Communications SA
- Aviz SC Eco-Sal SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Proces-verbal de recepție OCPI
- Studiu geotehnic
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu
- Aviz Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor- Grada Forestieră Județeană Sibiu
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejuriri, racorduri și bransamente utilități” str. Câmpul de sus fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1