



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.....313...../.....2022.....

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale,
construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și
dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn

Prin adresa nr.10977 din data de 16.06.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891; nr.cad. 110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891 cu suprafața de 23.988 mp, proprietari Pașcan Radu-Cristian, Aldea George-Virgil și Aldea Adriana, Dulău Ioan-Adrian și Dulău Marioara, Husean Mircea și Husian Alexandra, SC Autorun SRL, Gheorghe Pompilia Rodica, Savu Laura și Savu Vasile Bazil, Avram Vasile, Avram Claudia-Diana, Buzean Elisabeta, Buzean Ionuț Arghir și Buzean Maria –Ramona solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la : organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor.

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 avizarea primei variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn.

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 avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale,
construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și
dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 octombrie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 313/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn și Raportul de specialitate nr. 10977/14.10.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ și _____/_____.10.2022.

Văzând cererea nr. 16977/16.06.2022 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ ” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn, întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Văzând raportul nr. 10979/12.10.2022 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților 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, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRÂȘTE

Art. 1. (1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn., pe terenul în suprafață de 23.988 mp identificat în CF Mediaș nr.110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891; nr.cad. 110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891 proprietari Pașcan Radu-Cristian, Aldea George-Virgil și Aldea Adriana, Dulău Ioan-Adrian și Dulău Marioara, Husean Mircea și Husian Alexandra, SC Autorun SRL, Gheorghe Pompilia Rodica, Savu Laura și Savu Vasile Bazil, Avram Vasile, Avram Claudia-Diana, Buzean Elisabeta, Buzean Ionuț Arghir și Buzean Maria –Ramona, întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL,



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



pentru beneficiarii Buzean Ionuț Arghir și Buzean Maria-Ramona, Pașcan Radu-Cristian, Aldea George-Virgil și Aldea Adriana, Dulău Ioan-Adrian și Dulău Marioara, Husean Mircea și Husian Alexandra, SC Autorun SRL, Gheorghe Pompilia Rodica, Savu Laura și Savu Vasile Bazil, Avram Vasile, Avram Claudia-Diana, Buzean Elisabeta, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune construirea unor locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Art. 2. Se aprobă însușirea raportul de implicare a publicului privind P.U.Z. "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară" str. Piloților fn., conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 313/2022

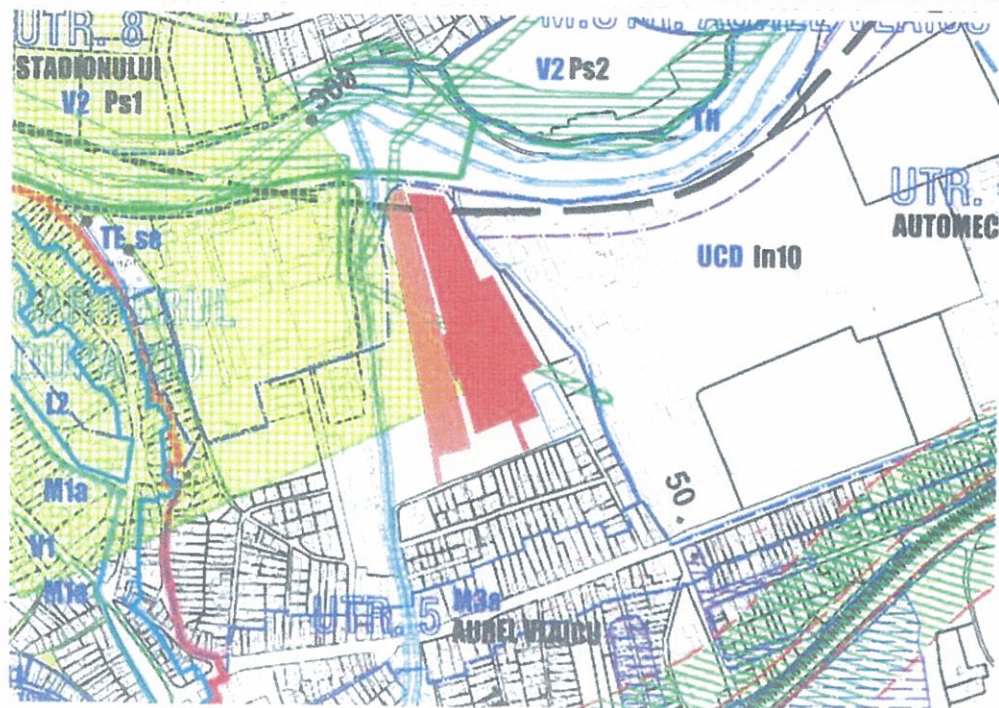
SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

nr. 102 P.P. Nr. 513/2022

INCADRARE IN ZONA - GOOGLE MAPS, sc. 1:5000

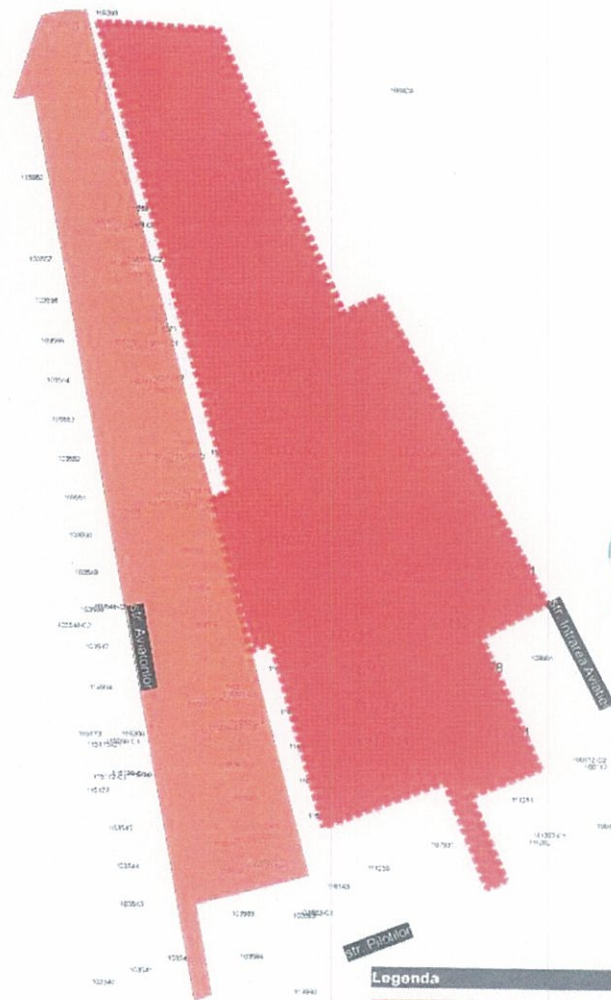


INCADRARE IN PUG



INCADRARE IN ZONA, sc. 1:2000

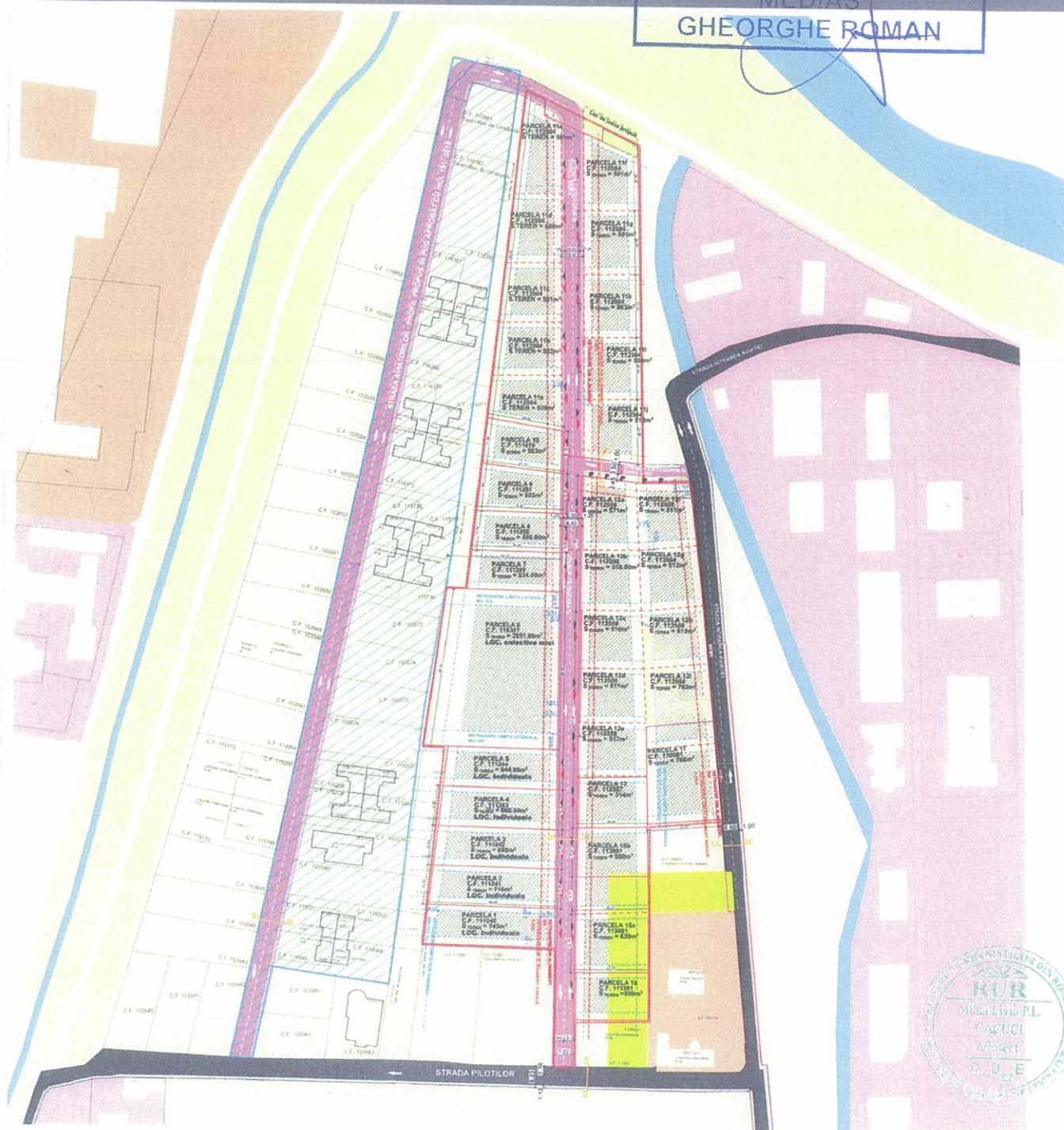
Vizat
Secretar General
Sanda Bluntean
Sf



- Legenda**
- Amplasament reglementat prin PUZ aprobat cu HCL nr. 191/2018
 - Amplasament studiat



ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40004862 J. 321/1506/29.10.2019 Str. George Topaneanu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR BUZEAN IONUT ARGHIR SI PROPRIETARI		Nr. PR. 53/2022
asemble architects		TITLU PROIECT DEZMEMBRARE IMOBILE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE MICI, REALIZARE DRUM SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA Str. Pictor f. n. Mun. Medias, Jud. Sibiu		FAZA: PUZ
SPECIFICATIE COORD. URBANISM PROIECTAT	NUME arh. MIHAI LIVIU CACUCI arh. MIHAI LIVIU CACUCI arh. ROXANA IOANA DAN	SIGNATURA <i>[Signature]</i>	SCARA 1:2000 1:5000	TITLU PLANSA
DATA		Nr. PL.		



LEGENDA

- Zona reglementata prin PUZ
- Limita proprietate terenuri studiate
- Limite parcele vecine
- Suprafata reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Subzona locuinte individuale si colective mici
- Subzona mixta instituti, servicii de interes general si echipamente publice
- Subzona unitati industriale, de servicii si depozitare
- Subzona perdele de protectie / paduri
- Subzona verde protectie industrie
- Propunere dezmembrare parcele
- Limita de proprietate anulata
- Construcții existente in vecinatate
- Cursuri de apa existente
- Dig pamant existent
- Ciadiră existenta pe terenul studiat, propusa pt desfiintare
- Strazi existente
- Strazi propuse
- Suprafata necesara creare legatura strazi
- Suprafata edificabila parcele propuse
- Locuri parcare vizitatori propuse
- Loc de joaca propus

RETRAGERI

- Retrageri locuinte din aliniament propuse - 3.00m
- Retrageri garaje din aliniament propuse - 5.50m
- Retrageri laterale nord - 2.00m
- Retrageri laterale sud - 3.00m
- Retrageri posterioare - H/2, dar nu mai puțin de 4.00m

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS - PUZ
Suprafata totala conform C.F.	24 497	24 497
POT	40 %	40 %
CUT	0.8	0.8
Spatiu verde	min 30 %	min 30 %
Regim de inaltime	P+2	P+2

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE

	EXISTENT	PROPOS - PUZ
Suprafata totala conform C.F.	24497	24497
Suprafata teren UTR 2 subzona L1b	100	100

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPOS - PUZ
m ²		
%		
Suprafata totala conform C.F.	24497	24497
Suprafata rezervata strazi	0	3094
Suprafata rezervata strazi	0	12.63
Suprafata rezervata strazi	24497	100
Suprafata rezervata strazi	0	0
Suprafata rezervata strazi	0	21341
Suprafata rezervata strazi	0	87.11
Suprafata rezervata strazi	0	62
Suprafata rezervata strazi	0	0.26

U.T.R 2 - Subzona L1b - Subzona locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH. = P + P+2+M si inaltime max. la coama de 11.80m, situate in afara limitelor zonei protejate. In zone aparținând țesutului tradițional și/sau parcelări spontane

POT MAXIM = 40%
CUT MAXIM = 0.8



assemble architects

SPECIFICATIE NUME
COORD. URBANISM arh. MIHAI LIVIU CACUCI
PROIECTAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI
arh. ROXANA IOANA DAN
DESENAT arh. ROXANA IOANA DAN

SEMNATURA

SCARA

1:1500
1:750

DATA

06.2022

BENEFICIAR
BUZEAN IONUT ARGHIR si PROPRIETARI

87. Piștorilor de Jui nr. 25 Mun. Medias jud. Sibiu

TITLU PROIECT DEZMEMBRARE IMOBILE IN VEDEREA

CONSTRUIRI DE LOCUINTE UNIFAMILIALE CONSTRUIRE

IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE MICI REALIZARE DRUM SI

DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA

str. Pădurilor F.N. Mun. Medias jud. Sibiu

TITLU PLANSA Reglementari Urbanistice

NR.PR.
53/2022

FAZA:
P.U.Z

NR.PR.
U.03



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

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

Vice
Secretar General
Sondra Huntean



Anexa 2 la PH 313 / 2022

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 10979/ 12.10.2022

APROBAT
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale,
construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și
dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților 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 pe terenul situat în Mediaș, str. Piloților fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 09.06 – 15.06.2022 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 23 iunie 2022, anunțul privind intenția d-lui Buzean Ionuț Arghir și proprietarii de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Piloților fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 23.06.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 23.06. – 05.08.2022, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. 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 vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților 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.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

Dact.PD/2ex

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 10977/ 14.10.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale,
construire locuințe colective mici, realizare drum de acces și
dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn

Văzând referatul de aprobare nr. 313 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 313 / 2022 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn. și

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. 147/12.04.2022 s-a impus beneficiarilor Buzean Ionuț Arghir și Buzean Maria-Ramona cu domiciliul în Mediaș, str. Păstorilor de jos nr.25, Pașcan Radu-Cristian, Aldea George-Virgil și Aldea Adriana, Dulău Ioan-Adrian și Dulău Marioara, Husean Mircea și Husian Alexandra, SC Autorun SRL, Gheorghe Pompilia Rodica, Savu Laura și Savu Vasile Bazil, Avram Vasile, Avram Claudia-Diana, Buzean Elisabeta, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Piloților fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891; nr.cad. 110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891 cu suprafața de 23.988 mp, proprietari Pașcan Radu-Cristian, Aldea George-Virgil și Aldea Adriana, Dulău Ioan-Adrian și Dulău Marioara, Husean Mircea și Husian

Alexandra, SC Autorun SRL, Gheorghe Pompilia Rodica, Savu Laura și Savu Vasile Bazil, Avram Vasile, Avram Claudia-Diana, Buzean Elisabeta, Buzean Ionuț Arghir și Buzean Maria –Ramona cu domiciliul în Mediaș, str. Păstorilor de jos nr.25.

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

Se propune construirea unor locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Cu cererea nr. 16977/ 16.06.2022 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn., întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.10979/ 12.10.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților., conform Anexei nr.1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ”Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn., conform Anexei nr.2.

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