



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. 321 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism și
PUZ ”Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe,
realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn

Prin adresa nr.16371 din data de 16.06.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ”Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116112, nr.cad.116112 cu suprafața de 8.335 mp, proprietar SC Alex Pleni & Friends Construct SRL prin reprezentant Pleniceanu Alex-Ionuț, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

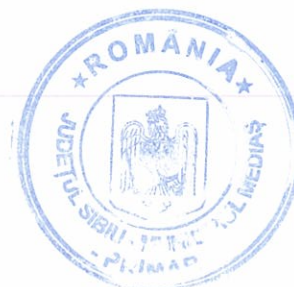
Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.186/23.05.2022.

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 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, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe,
realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn

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

- Referatul de aprobare nr. 321/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16371/18.10.2022,

- 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 ____/____.10.2022,

Văzând cererea nr. 16371/16.09.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn., întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

Văzând P.V. nr. 16607/21.09.2022, pct.4 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 10/18.10.2022 și H.C.L. Mediaș nr.295/2022 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn, și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexelor 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.primariamediaș.ro.

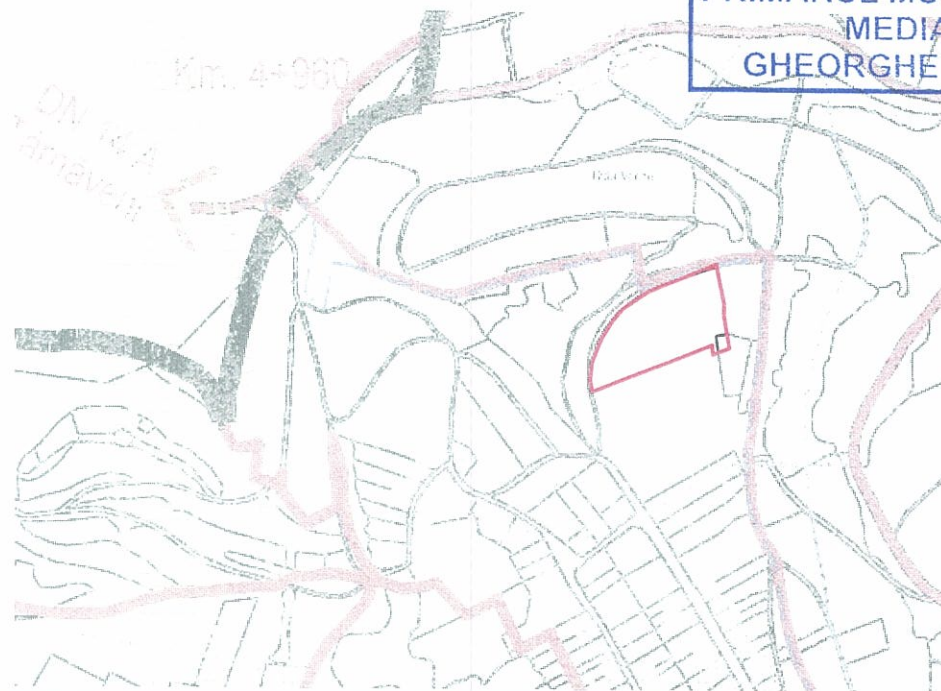
Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 321/2022

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

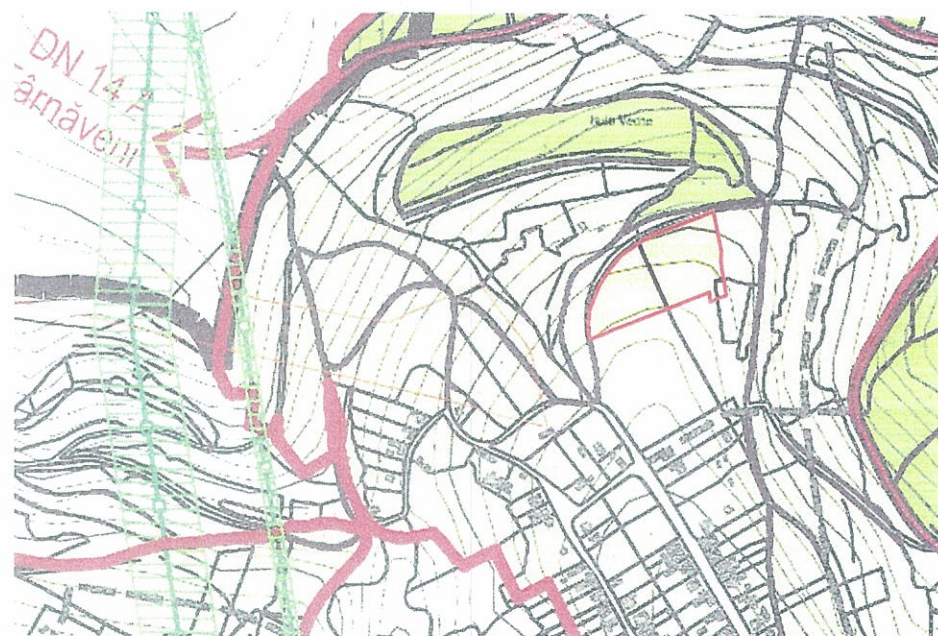
INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

Viza +
Secretar General
Sanda Muntean



INCADRARE IN PUG - UTR

1:5 000



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE

1:5 000



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE

1:5 000

Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sau pretarea si/sau copierea celui pentru care a fost elaborat, documentul este valabila numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.			
ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40084969 J 32/1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL Str. Alba Iulia nr. 4, ap. 23, Mun. Medias, Jud. Sibiu	
assemble architects°		NR.PR. 51/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SERIALITATE	SCARA
PROIECTAT	arh. ROXANA IOANA DAN arh. MIHAIL LIVIU CACICI	1:5000	TITLU PROIECT DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, REALIZARE DRUM DE ACCES SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA.
		FAZA: P.U.Z.	



ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ "DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE,
REALIZARE DRUM DE ACCES ȘI DOTARE CU INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ"
STR. HULA VECHE F.N.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Hula Veche fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116112, nr.cad.116112 cu suprafața de 8.335 mp, proprietar SC ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL, cu sediul în Mediaș, str. Alba Iulia nr.4, bl.56, sc.B, ap.23.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, 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 "Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche fn., identificat în CF nr.116112, nr.cad.116112, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 8.335,00 mp;
- P.O.T. max. = 40%;
- C.U.T. max. = 0,80;
- Regim de înălțime propus = P+2+M
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniament construcții – min.3,00m; retragere din aliniament garaje – min.5,50m; retragere laterală – 2,00m sau 3,00m; retragere posterioară – H/2 min.4,00m.
- Circulații și accese : Accesul la parcelă se realizează în prezent prin intermediul unui drum de exploatare neamenajat cu o lățime de aprox.4,00m, aflat pe limita vestică a amplasamentului studiat, cu acces din str. Hula Veche, asfaltată, cu o lățime de aprox.6,30m. Se intenționează modernizarea parțială a drumului agricol ce mărginește parcela pe latura sa vestică și nordică prin lărgirea străzii de la 4,00m la 7,00m (trotuar de 1,00m și două benzi de circulație auto, câte una pe sens, fiecare cu o lățime de 3,00m). În interiorul parcelei se propune o stradă nouă cu o lățime de 8,40m (două trotuare cu lățimea de 1,20m și două benzi de circulație auto, câte una pe sens, fiecare cu o lățime de 3,00m).
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este 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.

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

PROPRIETAR:
ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL
C.F. 116.112
Suprafata: 8.335,00 m²

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 neconstruite

POT MAXIM - 40%
CUT MAXIM - 0.8

LEGENDA

- Limita proprietate teren studiat
- Limite parcele vecine
- Construcții existente în vecinătate
- Drumuri de exploatare existente
- Cursuri de apă existente
- Drum de exploatare propus pentru modernizare
- Strazi propuse
- Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi
- Parcelari propuse
- Retragere din aliniament propusa
- Retrageri laterale si posterioare
- Retrageri garaje din aliniament propuse
- Suprafata implantare constructii
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela

RETRAGERI

RETRAGERE DIN ALINIAMENT CONSTRUCII min. 3,00m(3,00-10,00m)
RETRAGERE DIN ALINIAMENT GARAJE min. 5,50m
RETRAGERE LATERALA 2,00 sau 3,00m
RETRAGERE POSTERIOARA H/2 min. 4,00m

INDICI URBANISTICI

	PUS	PROFUS - PUS
Suprafata de teren conform C.F.	8.335,00 m ²	8.335,00 m ²
POT	40%	40%
CUT	0.8	0.8
S. izoli vert	min. 30 %	min. 30 %
Regim de constructii	P+2+M	P+2+M

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE

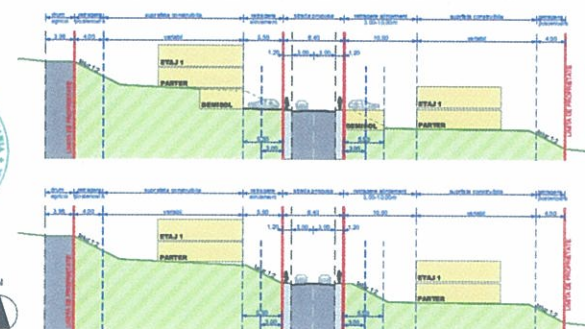
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	8.335,00	100	8.335,00	100
Suprafata teren UTR 2 Subzona L1n	8.335,00	100	8.335,00	100

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROFUS - PUS
	mp %	mp %
Suprafata de teren conform C.F.	8.335,00 100	8.335,00 100
Suprafata parcele locuinte	0,00 0	7.131,55 85,6
Suprafata strazi	0,00 0	1.067,40 12,8
Suprafata teren post trazo	0,00 0	136,05 1,6
Suprafata teren neconstruita	8.335,00 100	0,00 0,00

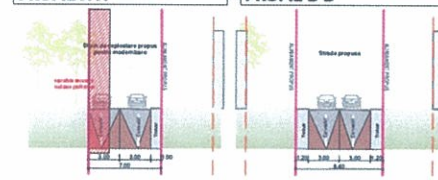
SECTIUNI CARACTERISTICE

1:500



PROFIL A-A

PROFIL B-B



PROFILI DRUMURI

1:350

REGLEMENTARI - ZONIFICARE

1:350

asemble architects

SPECIFICATIE	MUR	SEMANTURA	SCALA
PROIECTAT	arh. ROXANA IOANA DAN		1:350
DESIGNAT	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		1:500
SPECIALIST	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		06.2022

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
CUI 4004846
116.112
Str. Mihai Liviu Cacuci, nr. 116.112, Medias, Jud. Sibiu

TITLUL PROIECT	DATA	TITLUL PLANSA
DEZMEMBRARE MOBIL IN VEZICAREA CONSTRUCIILOR DE LOCUINTA REALIZAREA DRUMULUI DE ACCES SI DOTAREA CU INFRASTRUCTURA EDILITARA INTERIORE	06.2022	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BENEFICIAR: ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL
51/2022

PAGINA	NR. PL.
P. U. Z.	03



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. 16371 / 18.10.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe,
realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn

Văzând referatul de aprobare nr. 321 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 321 / 2022 privind propunerea de aprobare PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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 si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 186/ 23.05.2022 s-a impus beneficiarului Pleniceanu Alex-Ionuț reprezentant al SC Alex Pleni & Friends Construct SRL, cu domiciliul în Mediaș, str. Alba Iulia nr.4, bl.56, sc.B, ap.23, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin H.C.L. Mediaș nr.295/2022, s-a avizat și s-a înșușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Hula Veche fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116112, nr.cad.116112 cu suprafața de 8.335 mp, proprietar SC ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL, cu sediul în Mediaș, str. Alba Iulia nr.4, bl.56, sc.B, ap.23.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 16371/ 16.09.2022 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn., întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.16607/21.09.2022 , pct.4 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/ 18.10.2022.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 186/ 23.05.2022 pentru faza P.U.Z.

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz Romgaz 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 Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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