



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



Nr. 299 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre 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

Prin adresa nr.10978 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 avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ în ședința Consiliului Local Mediaș.

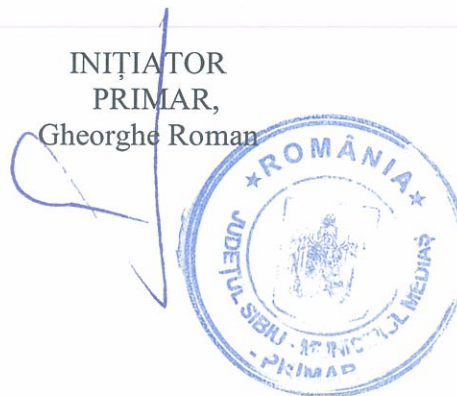
Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la : organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic 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, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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 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 extraordinară convocat de îndată la data de 12 octombrie 2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 299/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ”Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn și Raportul de specialitate nr. 10978/10.10.2022, 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. 10978/16.06.2022 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ ”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.

Văzând raportul nr. 10980/24.08.2022 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ”Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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 vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn., pe terenul în suprafața de 8.335 mp identificat în CF Mediaș nr.116112, nr.cad.116112, proprietar SC ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL, întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL pentru beneficiarul SC ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL prin reprezentant Pleniceanu Alex-Ionuț, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



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



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

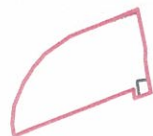
Art. 4. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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. 299/2022

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



INCADRARE IN PUG - UTR

1:5 000



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE

1:5 000



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE

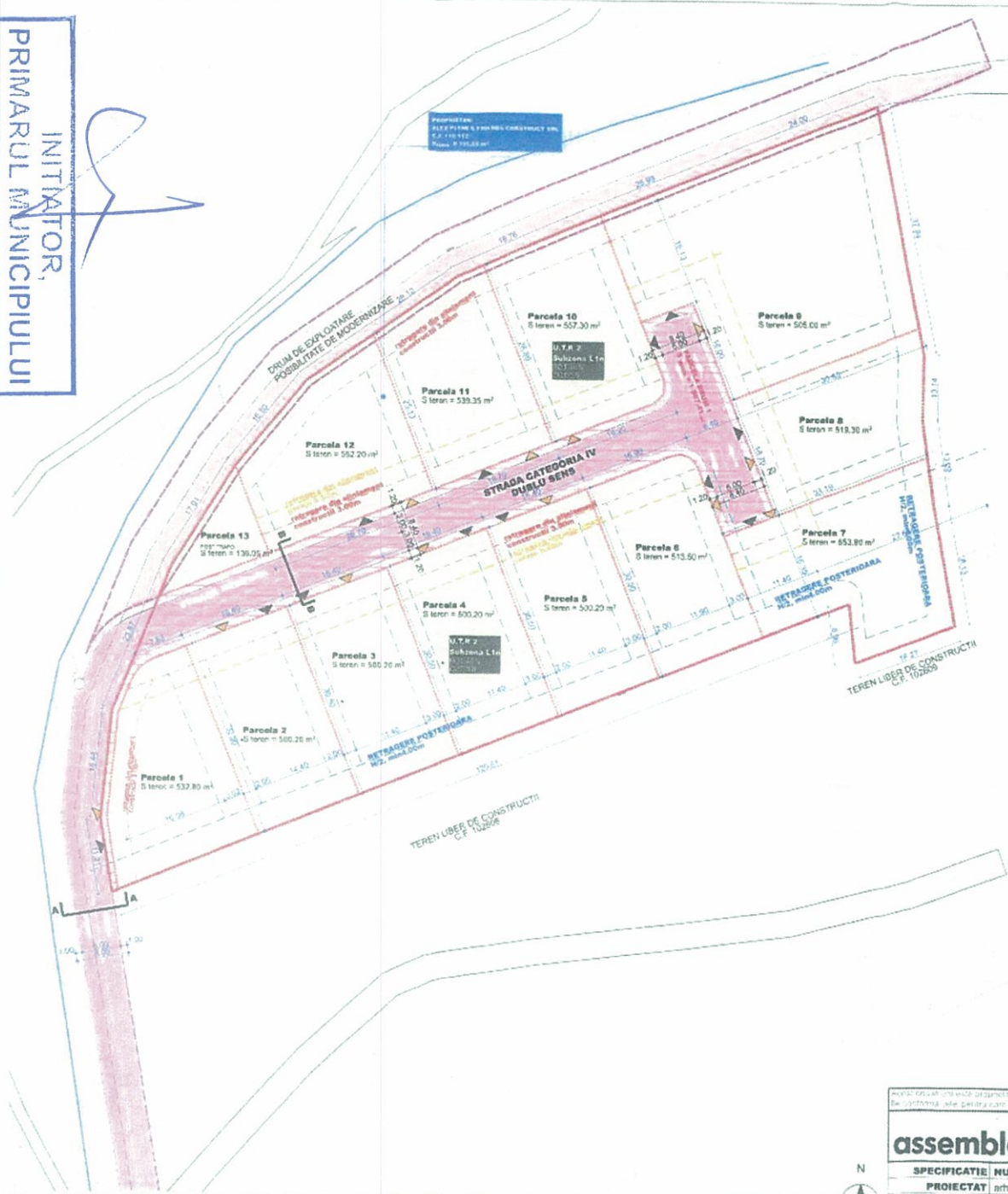
1:5 000

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 sa trebuie sa fie conforma celor continuti in el si este eliberat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantului in original.			
ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. assemble architects CUI 40004860 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	
SPECIFICATIE NUME PROIECTAT arh. ROXANA IOANA DAN		SEMNATURA (Signature)	
SCARA 1:5000		TITLU PROIECT DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE. REALIZARE DRUM DE ACCES SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA.	
NR.PR. 51/2022			FAZA: P.U.Z.



Vizat General
 Secretar General
 Saida Munteanu
 24.1
 Anexa 1 la P.H. NR. 299 / 2022

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
G. GEORGE ROMAN



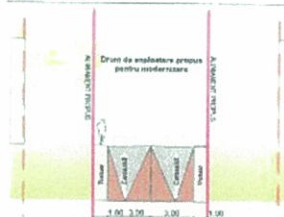
U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH. = P+2+M si inaltime maxima la coama 11,80m, situate in zone neconstruite

POT MAXIM = 40%
CUT MAXIM = 0.8

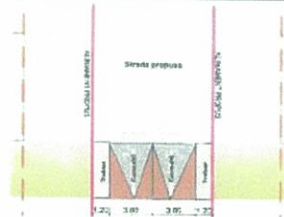
LEGENDA

- Limita proprietate teren studiat
- Limite parcele vecine
- Constructii existente in vecinatate
- Drumuri de exploatare existente
- Cursuri de apa 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

PROFIL A-A



PROFIL B-B



PROFILE DRUMURI 1:350

RETRAGERI

RETRAGERE DIN ALINIAMENT CONSTRUCTII	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

	PUG	PROPOS - PUZ
S 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 apatii verzi	min. 30 %	min. 30 %
Regim de inaltime	P+2+M	P+2+M

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE

	mp	%	mp	%
S suprafata de teren conform C.F.	8 335.00	100	8 335.00	100
S suprafata teren UTR 2 Subzona L1n	8 335.00	100	8 335.00	100

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPOS - PUZ
S suprafata de teren conform C.F.	8 335.00	100
S suprafata parcele locale	0.00	0
S suprafata strazi	0.00	0
S suprafata teren post trazo	0.00	0
S suprafata teren neocupa	8 335.00	100

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL

asemble architects

PROIECTAT: arh. ROXANA IOANA DAN
DESEINAT: arh. MIHAI LIVIU CACUCI
SPECIALIST RUR: arh. MIHAI LIVIU CACUCI

SCARA: 1:350
DATA: 06.2022

TITLU PROIECT: DEZMEMBRARE FACIL IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

NR.PL. 51/2022
FAZA: P.U.Z.
NR.PL. 03.1



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



Anexa 2 la P.H. NR. 299/2022

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 10980/ 24.08.2022

APROBAT: *Vizat*
PRIMAR,
Gheorghe Roman

Secretar General
Seneca Pluntean

RAPORT

Privind implicarea 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 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. Hula Veche fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 14.07 – 20.07.2022 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 22 iunie 2022, anunțul privind intenția SC Alex Pleni & Friends Construct SRL de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Hula Veche fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 22.06.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 22.06. – 04.08.2022, 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, drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche 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
MEDIAȘ
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. 10978/ 10.10.2022

APROBAT
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe,
realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară” str. Hula Veche fn

Văzând referatul de aprobare nr. 299 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 299 / 2022 privind propunerea de însușire a 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. 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 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.

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.

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

Cu cererea nr. 10978/ 16.06.2022 beneficiarul solicită analizarea 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.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.10980/ 24.08.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. " Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ " Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche 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