ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuinţe, realizare drum de acces şi dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche fn

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţa ordinară în data de 27 octombrie 2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 321/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuinţe, realizare drum de acces şi dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche fn şi Raportul de specialitate nr. 16371/18.10.2022, întocmit de Direcţia Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbansim din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaş,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 şi 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. **28** de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 758 şi 798/26.10.2022.

Văzând cererea nr. 16371/16.09.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuinţe, realizare drum de acces şi 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 Şef nr. 10/18.10.2022 şi HCL Mediaş nr. 295/2022 privind avizarea documentaţiei de urbanism şi însuşirea raportului privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuinţe, realizare drum de acces şi 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 şi urbanismul, republicată, Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată şi actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c", alin. (6) lit. „c", art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. (1) Se aprobă documentaţia de urbanism PUZ „Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuinţe, realizare drum de acces şi dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche fn, şi detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexelor nr. 1 şi 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 2 Primarul Municipiului Mediaş, prin Direcţia Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Art. 3 Secretarul Municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţului Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism, beneficiarului prin grija Direcţiei Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet *www.primariamedias.ro*.

Preşedinte de şedinţă,
Cotei Mihai Gheorghe

Contrasemnează
Secretar general,
Muntean Sanda Ligia

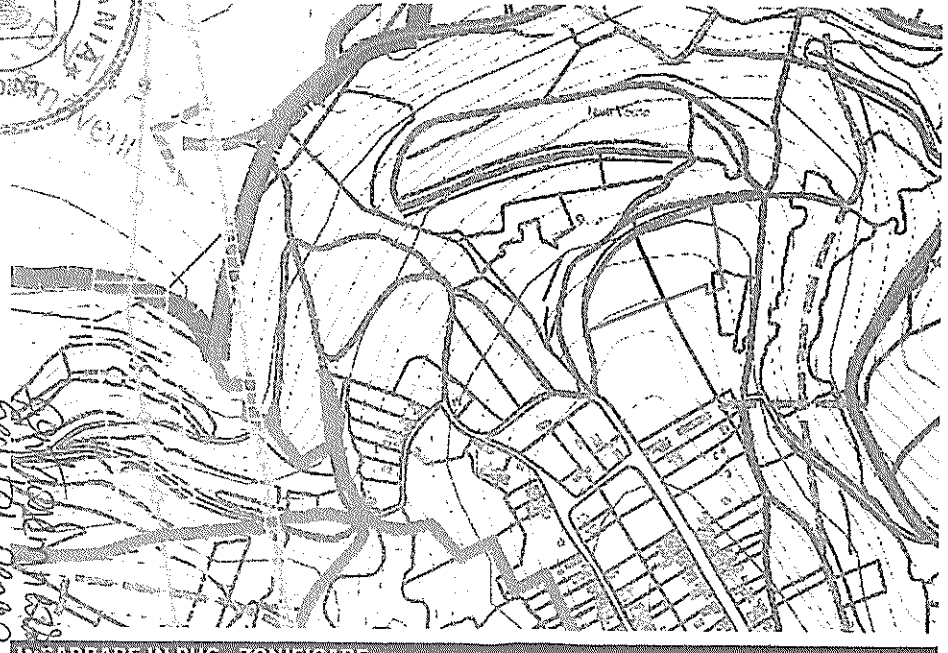
Nr. 324/2022
Prezenţi la şedinţă: 20 consilieri
Adoptată în şedinţa ordinară din data de 27 octombrie 2022
Cu un număr de 20 voturi „pentru" din numărul total de 21 consilieri în funcţie
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL Nr. 324/2022

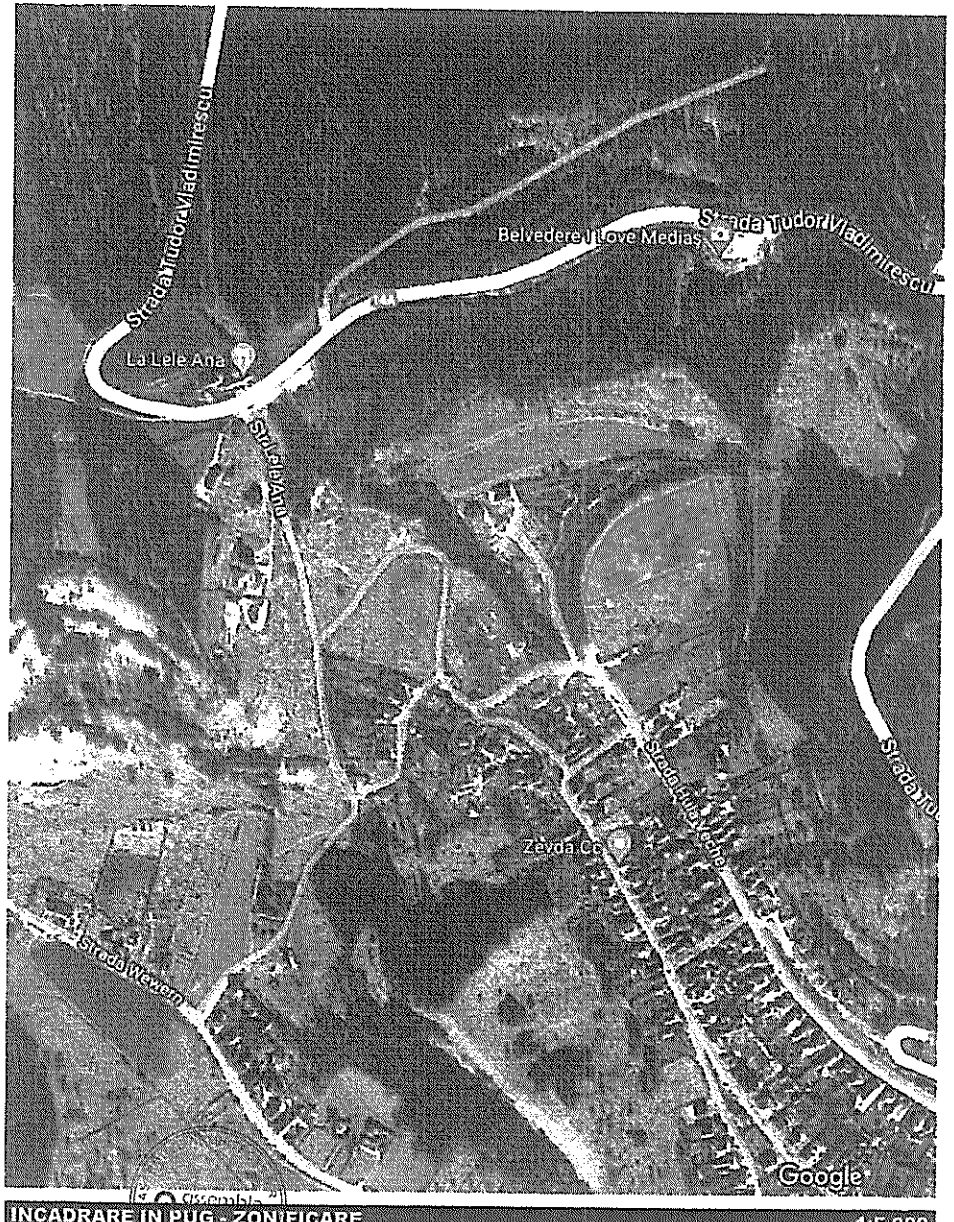
PRESEDINTE DE SEDINTA
Cotea Mihai Gheorghe



INCADRARE IN PUG - UTR 1:5 000



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE 1:5 000



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE 1:5 000

Secretar general
Muntean Sorina Lucia

assemble architects

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
CUI 40054600
J32/1505/26.10.2018
str. George Topârceanu nr. 8
Mun. Medias, Jud. Sibiu

BENEFICIAR
ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL
Str. Alba Iulia nr. 4, ap. 23, Mun. Medias, Jud Sibiu

NR.PR. 51/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
PROIECTAT	arh. ROXANA IOANA DAN		1:5000
	arh. MIHAI LIVIU CACHICI		

TITLU PROIECT
DEZMEMBRARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
REALIZARE DRUM DE ACCES SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA

FAZA: P.U.Z

Anexa 2 la HCL nr. 324/2022

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ " DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM DE ACCES ŞI 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 Mediaş, str. Hula Veche fn., identificat prin extrasul CF Mediaş nr.116112, nr.cad.116112 cu suprafața de 8.335 mp, proprietar SC ALEX PLENI & FRIENDS CONSTRUCT SRL, cu sediul în Mediaş, 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 şi 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.

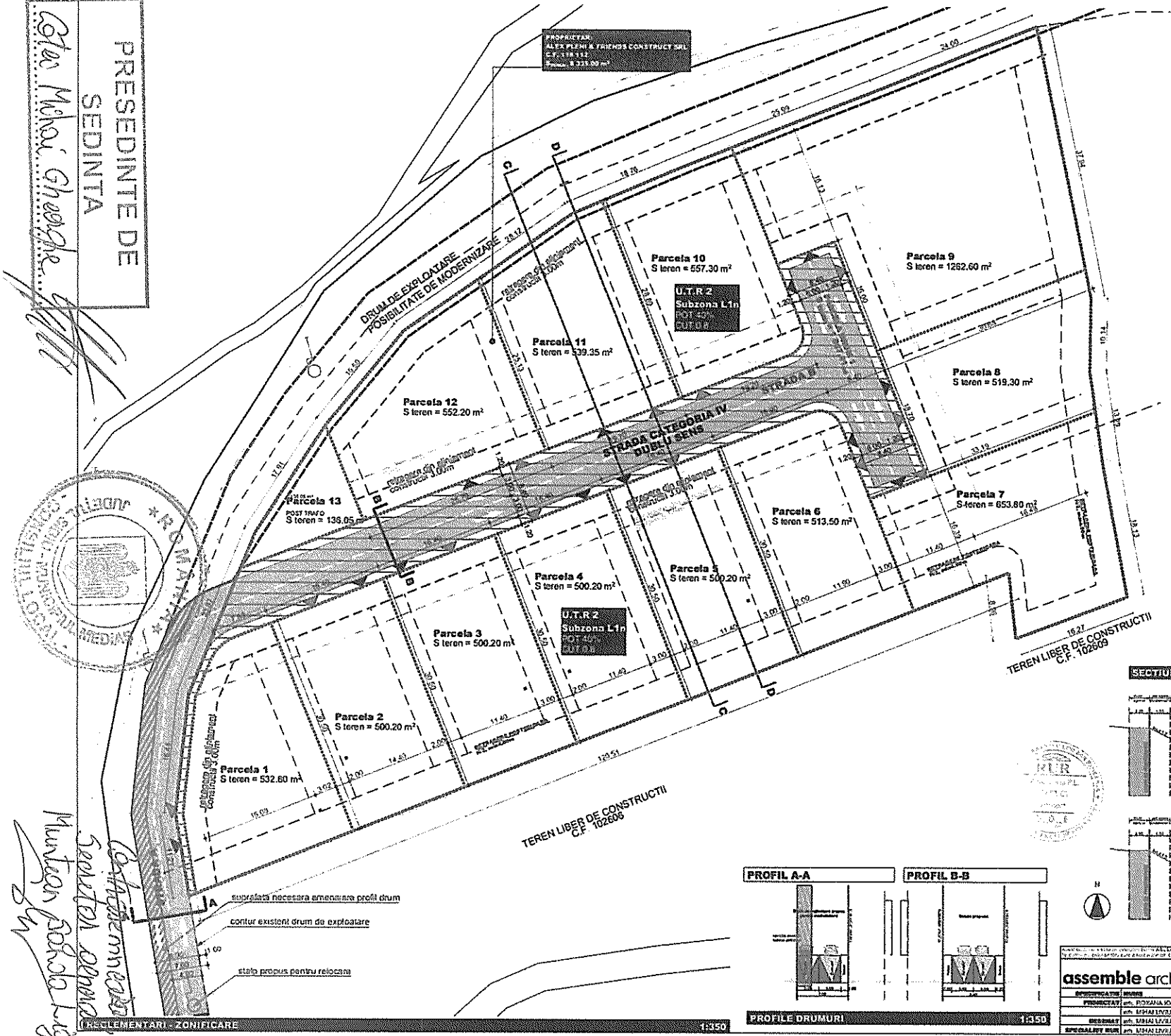
Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ " Dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum de acces şi dotare cu infrastructură edilitară" str. Hula Veche fn., identificat în CF nr.116112, nr.cad.116112, cu următoarele reglementări 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 şi 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 mărgineşte parcela pe latura sa vestică şi nordică prin lărgirea străzii de la 4,00m la 7,00m (trotuar de 1,00m şi 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 şi 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 şi energie electrică se va realiza prin extinderi de rețelele din cele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cetr. Mihai Gheorghe



U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici noi propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH. = P+2+M si inaltime maxima la coama 11.60m, 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

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	PROPUS - PUZ
$S_{suprafata\ de\ teren\ conform\ C.F.}$	8 335.00 m²	8 335.00 m²
POT	40%	40%
CUT	0.8	0.8
$S_{spatii\ verzi}$	min. 30 %	min. 30 %
$R_{regim\ de\ inaltime}$	P+2+M	P+2+M

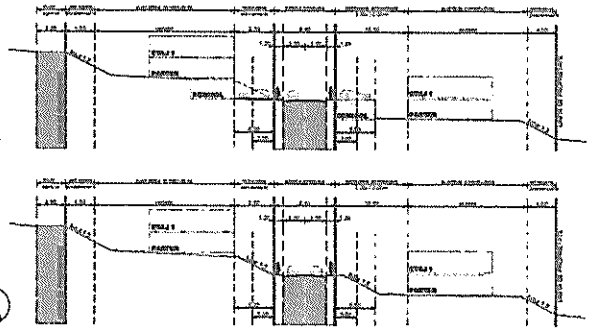
BILANT TERITORIAL ZONIFICARE

	PUG mp	%	PROPUS - PUZ mp	%
$S_{suprafata\ de\ teren\ conform\ C.F.}$	8 335.00	100	8 335.00	100
$S_{suprafata\ teren\ U.T.R\ 2\ Subzona\ L1n}$	8 335.00	100	8 335.00	100

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT mp	%	PROPUS - PUZ mp	%
$S_{suprafata\ de\ teren\ conform\ C.F.}$	8 335.00	100	8 335.00	100
$S_{suprafata\ parcele\ locuinte}$	0.00	0	7 131.55	85.6
$S_{suprafata\ strazi}$	0.00	0	1 067.40	12.8
$S_{suprafata\ teren\ post\ trafo}$	0.00	0	136.05	1.6
$S_{suprafata\ teren\ neocupata}$	8 335.00	100	0.00	0.00

SECTIUNI CARACTERISTICE 1:500



PROFIL A-A

PROFIL B-B

PROFILE DRUMURI 1:350

N

REGLEMENTARI - ZONIFICARE 1:350

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL	BENEFICIAR	ALEX PLEAN & FRIENDS CONSTRUCT SRL	NR.FIL.	51/2022
assemble architects				
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA	
PROIECTAT ark. ROXANA IOANA DAN	1:250 / 1:500	PLIDIRE/ARIE IMOBIL CU VECINATATE CU LOCUINTE IZOLATE/CUPLATE, REALIZARE DRUM DE ACCES SI DOTARI CU INFRASTRUCTURA EDILITARA	PUZ	
ark. MIHAI LIVIU CACIUCI		Intravilan		
DESENAT ark. MIHAI LIVIU CACIUCI	DATA 05/2022	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	NR.PL.	03
SPECIALIST RUR ark. MIHAI LIVIU CACIUCI				

Cetr. Mihai Gheorghe

Secretar general al Municipiului Sighisoara