



HOTĂRÂRE

**privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
„Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de
locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” zona Moșnei**

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 26 octombrie 2023;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 287/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” zona Moșnei;
- Raportul de specialitate nr. 12.544/17.10.2023, întocmit de către 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. 17 de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 695 și 727/26.10.2023;
- cererea nr. 12.544/13.07.2023 prin care beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” zona Moșnei, întocmit de arh. Mihai Cacuci-proiectant SC Assemble Architects SRL;

- Raportul nr. 12.543/27.09.2023 privind informarea publicului, în elaborarea PUZ „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” zona Moșnei, 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” zona Moșnei, pentru terenul în suprafața de 7900 mp, indentificat prin extras CF Mediaș nr. 114215, nr. cad. 114215, proprietari Nemeș Paul Liviu, și Nemeș Diana întocmit de arh. Mihai Cacuci-proiectant SC Assemble Architects SRL pentru beneficiari Nemeș Paul Liviu, și Nemeș Diana, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

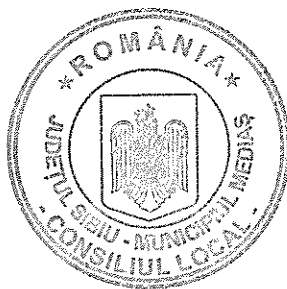
Art. 2. Se însușește raportul de implicare a publicului privind PUZ „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” zona Moșnei, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană-Compartimentul Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

**Președinte de ședință,
Boca Teofil**



**Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia**



Nr. 288/2023

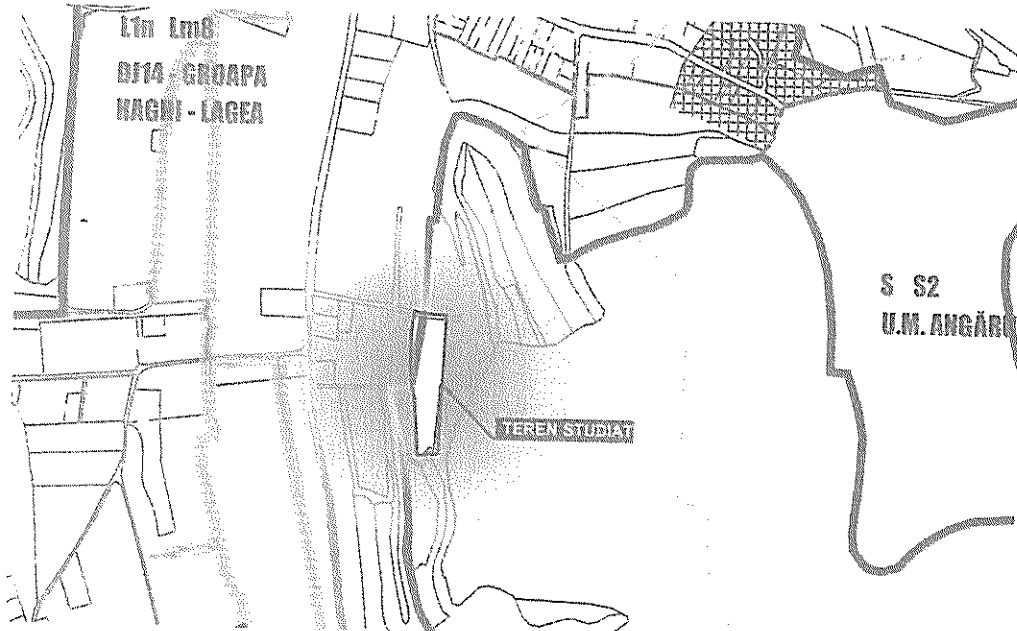
Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 26 octombrie 2023

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție

MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL NR. 288/2023



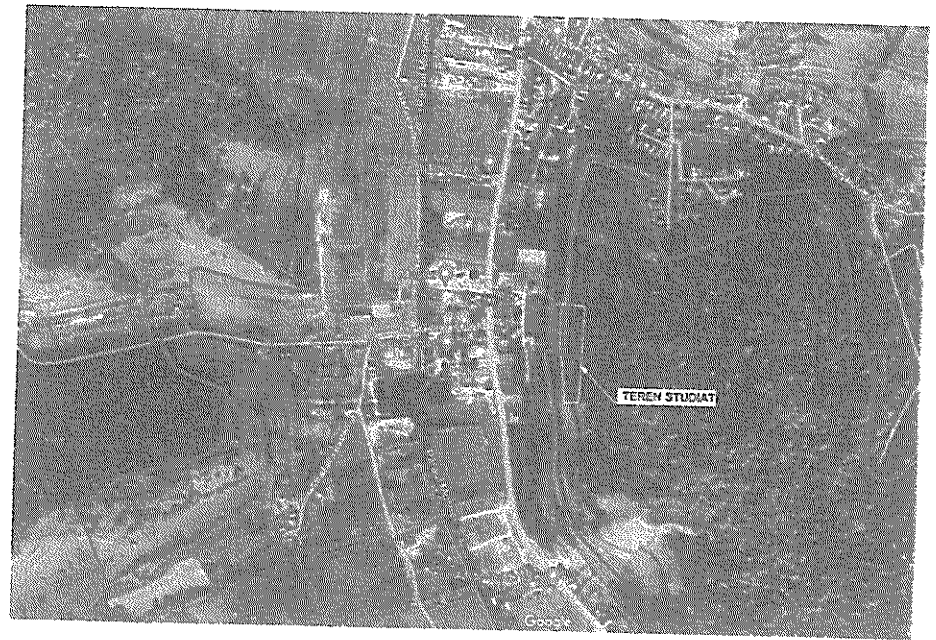
PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTARI UTR PUG

1:7 000



PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTARI UTR PUG

1:7 000



PLAN DE INCADRARE - GOOGLE MAPS

1:7 000

N

assemble architects ASAMBLE ARHITECTI SRL Strada 11, Nr. 11, 710000, Angăru, Județul Mehedinți RO 710000, Angăru, Județul Mehedinți RO 710000, Angăru, Județul Mehedinți		BENEFICIAR Comuna Angăru Strada 11, Nr. 11, 710000, Angăru, Județul Mehedinți RO 710000, Angăru, Județul Mehedinți	NR./PR. 1/2023
SPECIFICATIE NUME PROIECTAT DR. PETRUSCĂ ANA-DANA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA	SIGNATURA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA	SCANA 1:7000 1:7000 1:7000	TITLU PROIECT Plan de încadrare în context urban și rural al terenului studiat în vederea realizării unei construcții noi. Plan de încadrare în context urban și rural al terenului studiat în vederea realizării unei construcții noi. Plan de încadrare în context urban și rural al terenului studiat în vederea realizării unei construcții noi.
DESEMAT DR. PETRUSCĂ ANA-DANA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA DR. PETRUSCĂ ANA-DANA	DATA 10.12.2023 10.12.2023 10.12.2023	TITLU PLANSA PLAN DE ÎNCADRARE PLAN DE ÎNCADRARE PLAN DE ÎNCADRARE	NR./PL. 1/1 1/1 1/1

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PRESEDINTE DE

SEDINTA

Boca Teofil

Jude

LEGENDA

- Limita intravilan
- Suprafata propusa pentru reglementare
- Limita parcele invecinate
- Zona de locuire
- Constructii existente - locuire
- Circulati public existente si propuse
- Drumuri existente
- Suprafata reglementata prin PUZ - HCL nr.243/2019
- Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi
- Parcele propuse pentru locuinta individuale
- 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. 5.00m
- Retragere din aliniament garaje min. 6.00m
- Retragere din aliniament garaje min. 3.00m
- Retragere laterala nordica min. 2.00m
- Retragere posterioara H/2 min. 4.00m

UTR 2 - Subzona L1b - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de constructii izolat sau cuplat

INDICATORI URBANISTICI

	PUZ	PROPOS - PUZ
Suprafata terenului total	7 900.00 m ²	7 900.00 m ²
CUT	40%	40%
Suprafata terenului total	7 900.00 m ²	7 900.00 m ²
Suprafata terenului total	7 900.00 m ²	7 900.00 m ²

BILANT ZONIFICARE

	EXISTENT	PROPOS
mp	mp	mp
%	%	%

BILANT TERITORIAL

	PUZ	PROPOS - PUZ
Suprafata de teren total CUT	7 900.00 m ²	7 900.00 m ²
Suprafata terenului total	7 900.00 m ²	7 900.00 m ²
Suprafata terenului total	7 900.00 m ²	7 900.00 m ²

BILANT PARCELE

Parcela 1 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	679.71 m ² 40% 0.6 271.88 m ² 543.77 m ²	Parcela 2 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	680.15 m ² 40% 0.6 272.06 m ² 544.12 m ²
Parcela 3 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	680.57 m ² 40% 0.6 272.23 m ² 544.46 m ²	Parcela 4 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	680.82 m ² 40% 0.6 272.33 m ² 544.66 m ²
Parcela 5 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	679.77 m ² 40% 0.6 271.91 m ² 543.82 m ²	Parcela 6 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	680.82 m ² 40% 0.6 272.33 m ² 544.66 m ²
Parcela 7 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	680.40 m ² 40% 0.6 272.16 m ² 544.32 m ²	Parcela 8 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	680.05 m ² 40% 0.6 272.02 m ² 544.04 m ²
Parcela 9 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	504.17 m ² 40% 0.6 201.67 m ² 403.34 m ²	Parcela 10 Suprafata POT CUT SC maximata SCD maximata	503.06 m ² 40% 0.6 225.22 m ² 450.45 m ²
Parcela drum 1 Suprafata	1 398.09 m ²		

PROFIL CONFORM PUZ APROBAT
HCL 243/2019

POSSIBILITATE DE MODERNIZARE
ULTERIOARA

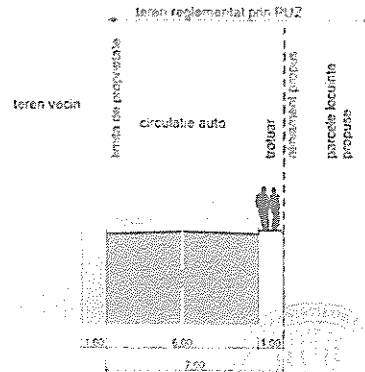
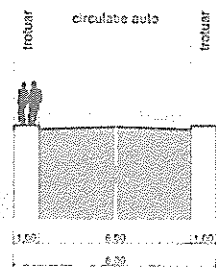
UTR 2 - L1b

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
SI COLECTIVE MICI
cu regim de constructii izolat
sau cuplat
POT MAXIM = 40%
CUT MAXIM = 0.6

POSSIBILITATE DE MODERNIZARE
ULTERIOARA

PROFIL (A - A) - reglementat prin PUZ HCL 243/2019

PROFIL (A2 - A2) - PROPOS



UTR 2 - Subzona L1b - Subzona locuinte individuale si
colective mici nou propuse, cu regim de constructii izolat sau
cuplat, RMH = P+2+M si inaltime maxima la coama 11.80m,
situate in zona necunoscuta

POT MAXIM = 40%
CUT MAXIM = 0.6

assemble architects

SPECIFICATIE NUME
PROIECTAT de: ROKANA IOANA DAN
desenat de: MIHAIL LIVIU CACOCI

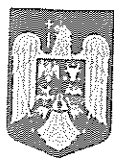
SEMANTURA
SCARA
1:1000
1:200
DATA
04.2023

TITLU PROIECT
Introducere in intravilan si dezvoltare urbanistica a terenului de constructii
TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

NR/LP
72/2023
FAZA
PUZ
NR/LP
11/04

12.07.2023

Secretar General
Munteanu Anca Ioana



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Comeliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Anexa 2 la HCL NR. 222/2023

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 12543/ 27.09.2023



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Introducere în intravilan și dezmembrare în vederea construirii de locuințe,
realizare drum și dotare cu infrastructura edilitară ” zona Moșnei

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 introducerea în intravilan și construire de locuințe pe terenul situat în Mediaș, zona Moșnei, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 13.07– 19.07.2023 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 18 iulie 2023, anunțul privind intenția d-lui Nemeș Paul Liviu și a d-nei Nemeș Diana de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, zona Moșnei.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 18.07.2023.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 18.07. – 25.08.2023, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Stratulat Mircea, dl. Lukacs Mihai prin adresa nr.12543/ 19.07.2023.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

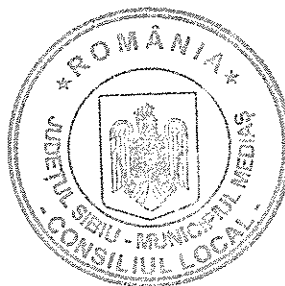
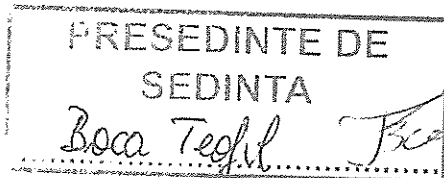
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ” Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” zona Moșnei., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică (republicată), 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



Contasemnat
Secretar General
Muntean Sanda Lige