



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



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
pentru „Dezmembrare imobile în vederea construirii de
locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici,
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn**

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

- Referatul de aprobare nr. 286/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru „Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn;
- Raportul de specialitate nr. 14.636/17.10.2023, întocmit de către Direcția Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 16 de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 694 și 726/26.10.2023;
- cererea nr. 14.636/22.08.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților fn, întocmit de arh. Roxana Ioana Dan-proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL;
- Procesul verbal nr. 16.607/21.09.2022, pct. 3 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 5/16.10.2023 și HCL Mediaș nr. 322/2022 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;

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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Dezmembrare imobile în vederea construirii de locuințe unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Piloților 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.

**Președinte de ședință,
Boca Teofil**



**Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia**

Nr. 287/2023

Prezenți la ședință: 19 consilieri

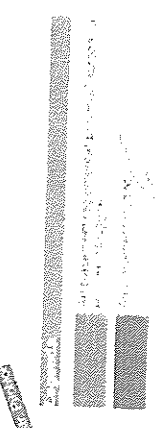
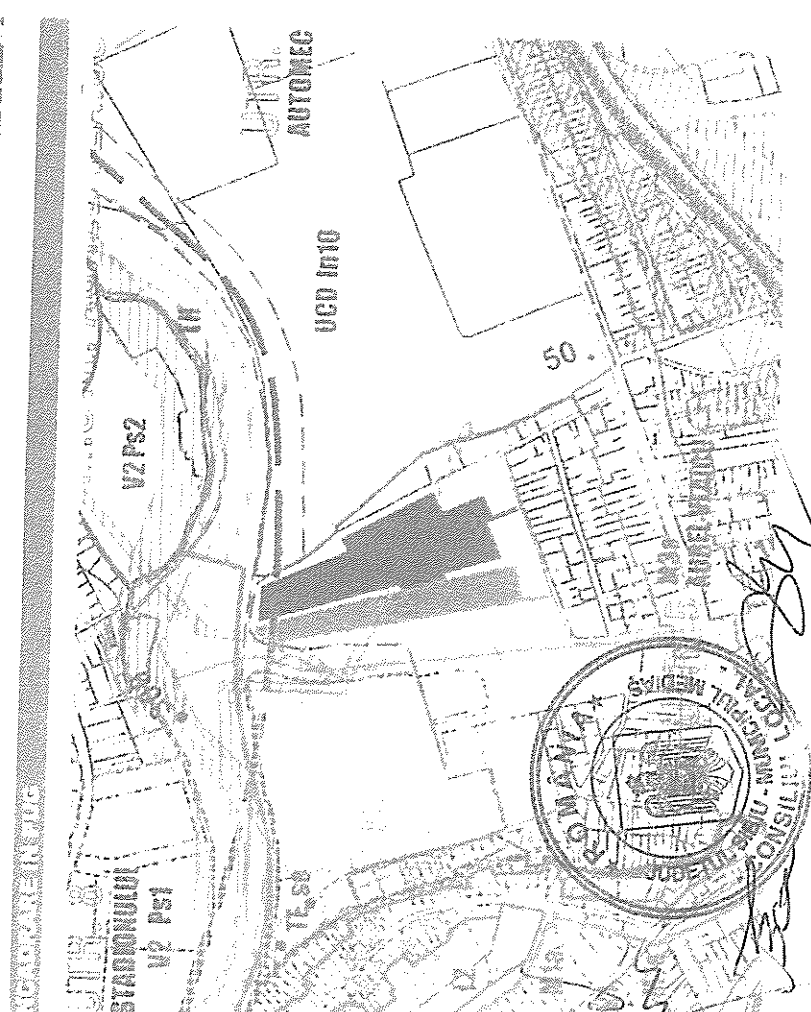
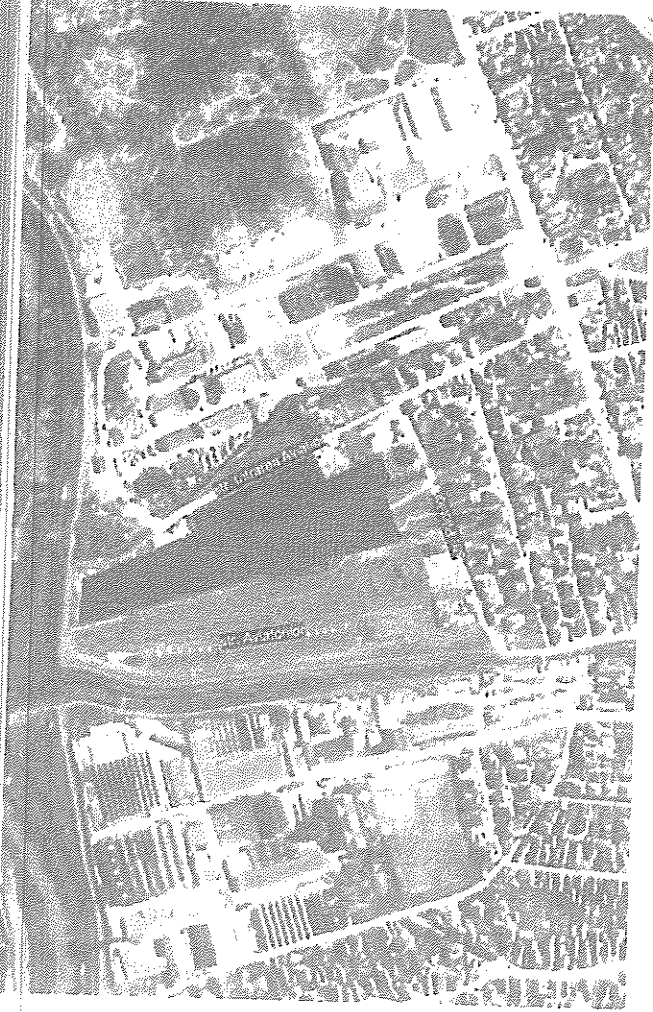
Adoptată în ședința ordinară din data de 26 octombrie 2023

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. 287/2023

INCADRARE IN ZONA - GOOGLE MAPS nr. 15003



C

N

assemble

PROFESOR DE DREPT
COORD. URBANISM
PROFESOR

SIGNATURA

SCARA

TITLU PROIECT

DATA

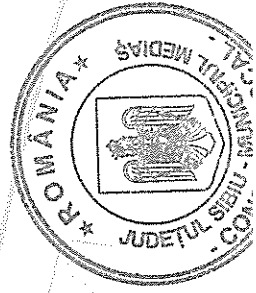
TITLU PLANSA

ALTE

ALTE

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Boca Teodora



Contractant
Secretar General
Municipalitatea Sighetu Marmaiei

- LEGENDA**
- Zona reglementata prin P.U.Z
 - Limita proprietate terenuri studiate
 - Limita parcelare vecine
 - Suprafata reglementata prin P.U.Z-ul aprobat
 - Subzona locuinte individuale si colective mici
 - Subzona locuinte individuale, servicii de interes general si echipamente publice
 - Subzona unitati industriale de servicii si depozitare
 - Subzona porturi de pretectie si paduri
 - Subzona verde productie industriale
 - Propuneri dezvoltare parcuri
 - Limita de proprietate anulate
 - Constructii existente si viitoare
 - Cursuri de apa existente
 - Drumuri existente
 - Citadina existenta pe terenul studiat propusa si dezvoltare
 - Strazi existente
 - Strazi propuse
 - Suprafata necesara crearii legaturii strazi
 - Suprafata publicata parcelare propuse
 - Locuri parcare vizitatori propuse
 - Loc de joaca propus

RETRAGERI

- Retragere locuinte din alimentarea propusa - 3.00m
- Retragere garaje din alimentarea propusa - 5.50m
- Retragere laterale nord - 2.00m
- Retragere laterale sud - 3.00m
- Retragere posterioare - H=2, dar nu mai putin de 4.00m

INDICI URBANISTICI

Indici	Unitate	Valori
POT	%	24.497
CUT	%	49
Indici	Unitate	Valori
Indici	Unitate	Valori
Indici	Unitate	Valori

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE

Indici	Unitate	Valori
POT	%	24.497
CUT	%	49
Indici	Unitate	Valori
Indici	Unitate	Valori
Indici	Unitate	Valori

BILANT TERITORIAL

Indici	Unitate	Valori
POT	%	24.497
CUT	%	49
Indici	Unitate	Valori
Indici	Unitate	Valori
Indici	Unitate	Valori

U.T.R.2 - Subzona Lib Subzona locuinte individuale si colective mici cu regim de constructii local sau cuplat, R.M.H. = P + P+2+M si indici nu mai mari de 11.00m, situati in afara limitelor zonei protejate la zone apartinand terenurilor nefunctionale parcelare spontane

asemble architects

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL

COORD. URBANISM

PROIECTANT

SCARA

SEMNATURA

DATA

TITLU PLANSA

NR. PL.

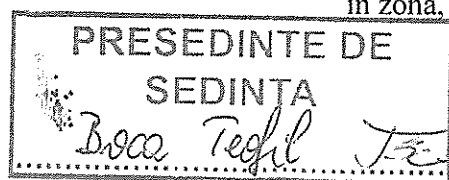
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ "DEZMEMBRARE IMOBL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
UNIFAMILIALE, CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE MICI,
REALIZARE DRUM ȘI DOTARE CU INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ "
STR. PILOȚILOR F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Piloților f.nr. 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, subzonă de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat – L1b; conform PUG 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 unifamiliale, construire imobile de locuințe colective mici, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară " str. Piloților fn., 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, cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 24.497,00 mp;
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0,8
- H propus = P+2+M (11,80 m);
- Regim de construire propus: locuințe unifamiliale și colective mici;
- Funcțiuni propuse: construire locuințe
- Retrageri minime față de limite : retragere locuințe din aliniament – 3,00m; retragere garaje din aliniament – 5,50m; retragere laterală sud – 3,00m; retragere laterală nord – 2,00m; retragere posterioară – H/2, dar nu mai puțin de 4,00m.
- Circulații și accese : Accesul pietonal și auto se realizează în prezent direct din strada Piloților cu sens unic pe latura sudică a terenului și din str. Intrarea Aviației pe latura vestică a terenului, stradă cu două sensuri de mers. Se propune realizarea unei străzi de acces la parcelele studiate – dublu sens (3,00m fiecare bandă și trotuar de 1,20m pe fiecare latură a carosabilului), cu acces din strada Piloților; care se va realiza pe direcția nord sud a amplasamentului studiat și care se va racorda la str. Aviatorilor care este în curs de finalizare. Strada nou propusă se va racorda și la strada existentă Intrarea Aviației de pe latura estică a amplasamentului studiat printr-o bretea cu sens unic (lățime de 3,50m, trotuar de 1,00m pe o latură a carosabilului). Se propune amenajarea a 4 locuri pentru vizitatori.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin bransarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.



Contrasemnat
Secretar General
S. Muntean Sanda Liz