



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



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de urbanism PUZ „Dezmembrare
imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe,
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn**

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 28 februarie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 53/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Dezmembrare immobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn;
- Raportul de specialitate nr. 2680/14.02.2023, întocmit de 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. 35 de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 143 și 201/27.02.2023.

Văzând cererea nr. 2680/13.02.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Dezmembrare immobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn, întocmit de arh. Roxana Ioana Dan-proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

Văzând Procesul verbal nr. 8391/11.05.2022, pct. 2 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 1/14.02.2023 și HCL Mediaș nr. 210/2022 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare immobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu.

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

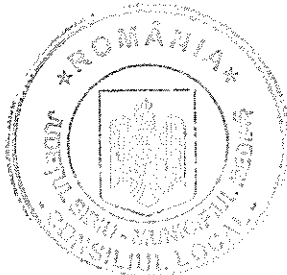
Art. 1 (1). Se aprobă documentația de urbanism PUZ „Dezmembrare immobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn și detalieri ale reglementărilor urbanistice, conform Anexelor nr. 1 și 2 care fac parte integrantă 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 în pagina de internet www.primariamedias.ro.

**Președinte de ședință,
Boca Teofil**



**Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sarda Ligia**

Nr. 78/2023

Prezenți la ședință: 19 consilieri

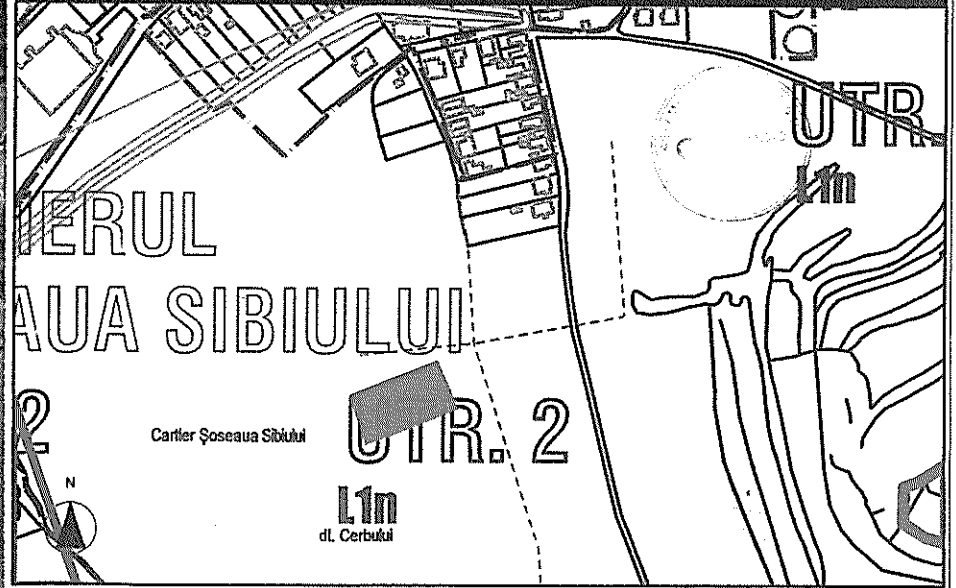
Adoptată în ședința ordinară din data de 28 februarie 2023

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



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE



INCADRARE IN PUG - REGEMENTARI UTR

Ascest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUA 40004650 J 32/1605/28.10.2018 str. George Topanescu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR STIL - MED D&A SRL str. Vitor nr. 480, Mun. Medias, Jud. Sibiu		NR./PL 46/2021
assemble architects®				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
COORD. URBANISM	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		1:4000	DEZMEMBRARE IMOBIL IN MAI MULTE DE 4 PARCELE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, REALIZARE DRUM SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA
PROIECTAT	arh. MIHAI LIVIU CACUCI			Drum de exploatare, zona Ialu Maru, Mun. Medias, Jud. Sibiu
	arh. ROXANA IOANA DAN			
TITLU PLANSA				NR./PL

Anexa 1 la HCL nr. 48 / 2023

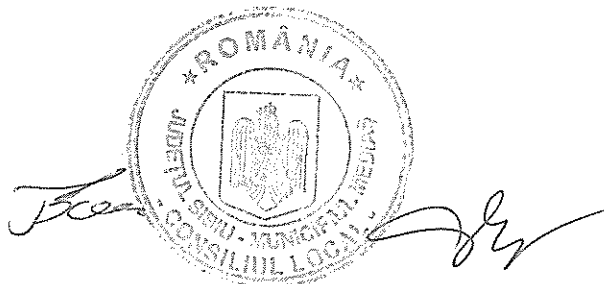
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
PUZ "DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN MAI MULT DE 4 PARCELE ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM
ȘI DOTARE CU INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ"
STR. IULIU MANIU FN

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252 cu suprafața de 3.000 mp, proprietar SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș str. Viilor nr.48B.

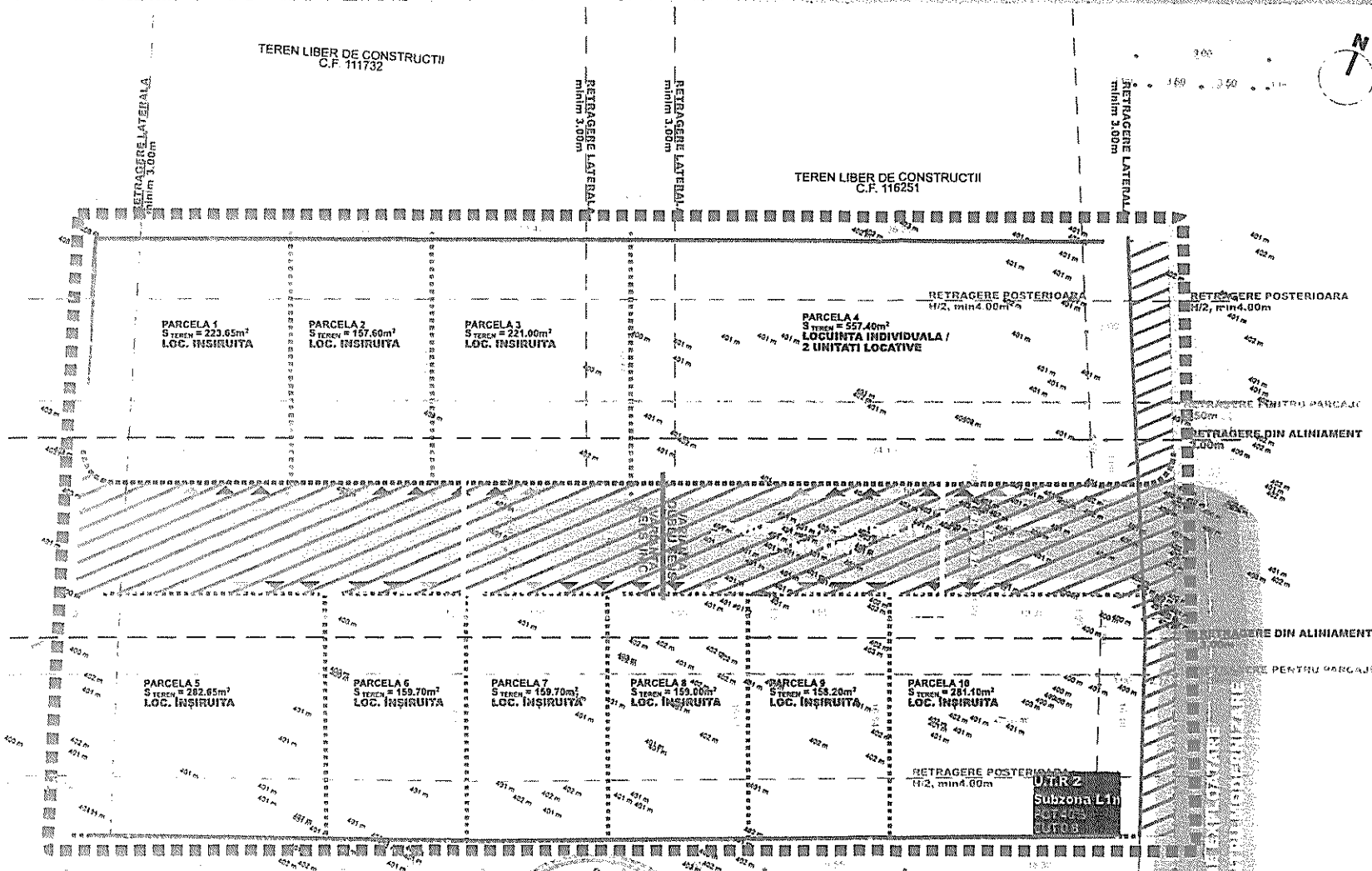
Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat -L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ "Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară" str. Iuliu Maniu fn., identificat în CF nr. nr.116252, nr.cad.116252, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.000,00 mp;
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0.80
- H propus = P+2+M
- Regim de construire propus: construire locuințe în regim cuplat și înșiruit
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniament construcții – min.3,00m; retragere din aliniament garaje – min.5,50m; retragere laterală – 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, aflat pe limita estică a amplasamentului studiat, cu acces din str. Iuliu Maniu,. Se propune modernizarea drumului prin lărgirea străzii la 9,00m (două trotuare de 1,00m și două benzi de circulație auto, câte una pe sens, fiecare cu o lățime de 3,50m). În interiorul parcelei se propune o stradă cu sens unic, având banda de circulație auto cu lățime de 3,50m, trotuare de 1,00m pe fiecare parte și bandă cu locuri de parcare pentru vizitatori cu lățimea de 2,00m având lățime totală de 7,50m. Același profil de drum se poate amenaja și în dublu sens, până la definitivarea rețelei stradale din zonă.
- 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.



TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
C.F. 116251



LEGENDA

Zona reglementata prin PUZ	规划管制区
Limite proprietate teren studiat	研究用地权属界线
Limite parcele vecine	相邻地块权属界线
Constructii existente in vecinatate	周边存在建筑
Strazi propuse	规划道路
Drumuri existente	现有道路
Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi	规划道路用地
Parcele propuse pentru locuinte insiruite	规划联排住宅地块
Retragere din aliniament propusa	规划后退红线
Retrageri laterale si posterioare	规划侧后后退
Retrageri garaja din aliniament propuse	规划后退车库线
Suprafata plantare constructii	规划建筑退让用地
Acces pietonal pe parcela	规划步行出入口
Acces auto pe parcela	规划汽车出入口

RETRAGERI

RETRAGERE DIN ALINAMENT CONSTRUCȚIE	min. 3.00m
RETRAGERE DIN ALINAMENT GARAJE	min. 5.50m
RETRAGERE LATERALA	0.00 sau 3.00m
RETRAGERE POSTERIOARA	H/2 min. 4.00m

INDICI URBANISTICI

Suprafața de teren conform C.F.	3 000.00 m ²
POT	40%
CUT	0.8
S apați ventzi	min. 30 %
Regim de înălțime	P+2+M

BILANT TERRITORIAL

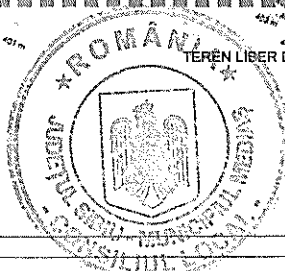
	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	3 000.00	100
Suprafata rezervata pentru realizarea strazilor	640	21.33
Suprafata parcului locuinta invecinate	2 350	78.67
Suprafata teren UTR 2 Subzona L1a	3 000.00	100

Proprietar : STIL - MED D&A SRL
C.F. nr. 116252, Nr. Cad 116252
Suprafata teren = 3000 m²

Suprafata teren = 3000 m²

RESIDENTE DE
SEDINTA

Boca Teofil Bca



TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

Contreras, near
Secretary General,
Munich Sands High

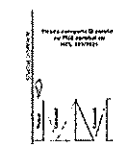
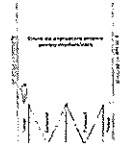
PROFILE STRADALE PROPUSE, sc. 1:500

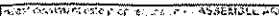
PROFIL A-A

PROFIL B1-B1

PROFIL C1-C1

PROFIL B-D



		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUR 40094850 J32: 150526.10.2016 str. George Topolescu nr. 8 Mest. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR STIL - MED O&A SRL		NR./PR. 46/2021	
COORD. URBANISM arh. MIHAI LIVIU CACUCI PROIECTAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI		SEMNATURA  SCARA 1:300 1:500		TITLU PROIECT DEZMEMBRARE IMOBIL IN MAI MULT DE 4 PARCELE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, REALIZARE DRUM SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA Drum de exploatare, zona Iulia Manu, Mest. Medias, jud. Sibiu		FAZA: P.U.Z.	