

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 avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
„Parcelare, construire de locuințe individuale și cuplate, amenajări
exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr**

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 24 octombrie 2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 228/2024 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Parcelare, construire de locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr;

- Raportul de specialitate nr. 14.212/11.10.2024, 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. 16 de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 545 și 579/23.10.2024;

- Cererea nr. 14.212/22.08.2024 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr, întocmit de arh. Paula Gosav - proiectant SC Structonica SRL;

- Raportul nr. 14.212/10.10.2024 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr, întocmit de către Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, constatându-se și îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr, pe terenul în suprafață de 5.696 mp identificat CF nr. 103814 Mediaș, nr. cad. 103814, proprietari Icleanu Dorel - Dumitru și soția Icleanu Ana - Maria, întocmit de arh. Paula Gosav - proiectant SC Structonica SRL, pentru beneficiarii Icleanu Dorel - Dumitru și soția Icleanu Ana - Maria, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

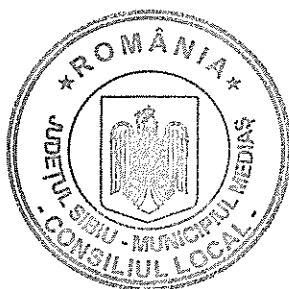
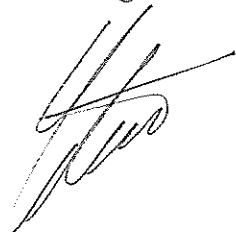
Art. 2. Se însușește raportul de implicare a publicului privind PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

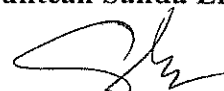
Art. 4. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 5. Secretarul General al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul 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.

Președinte de ședință
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



Nr. 240/2024

Prezenți la ședință: 20 consilieri

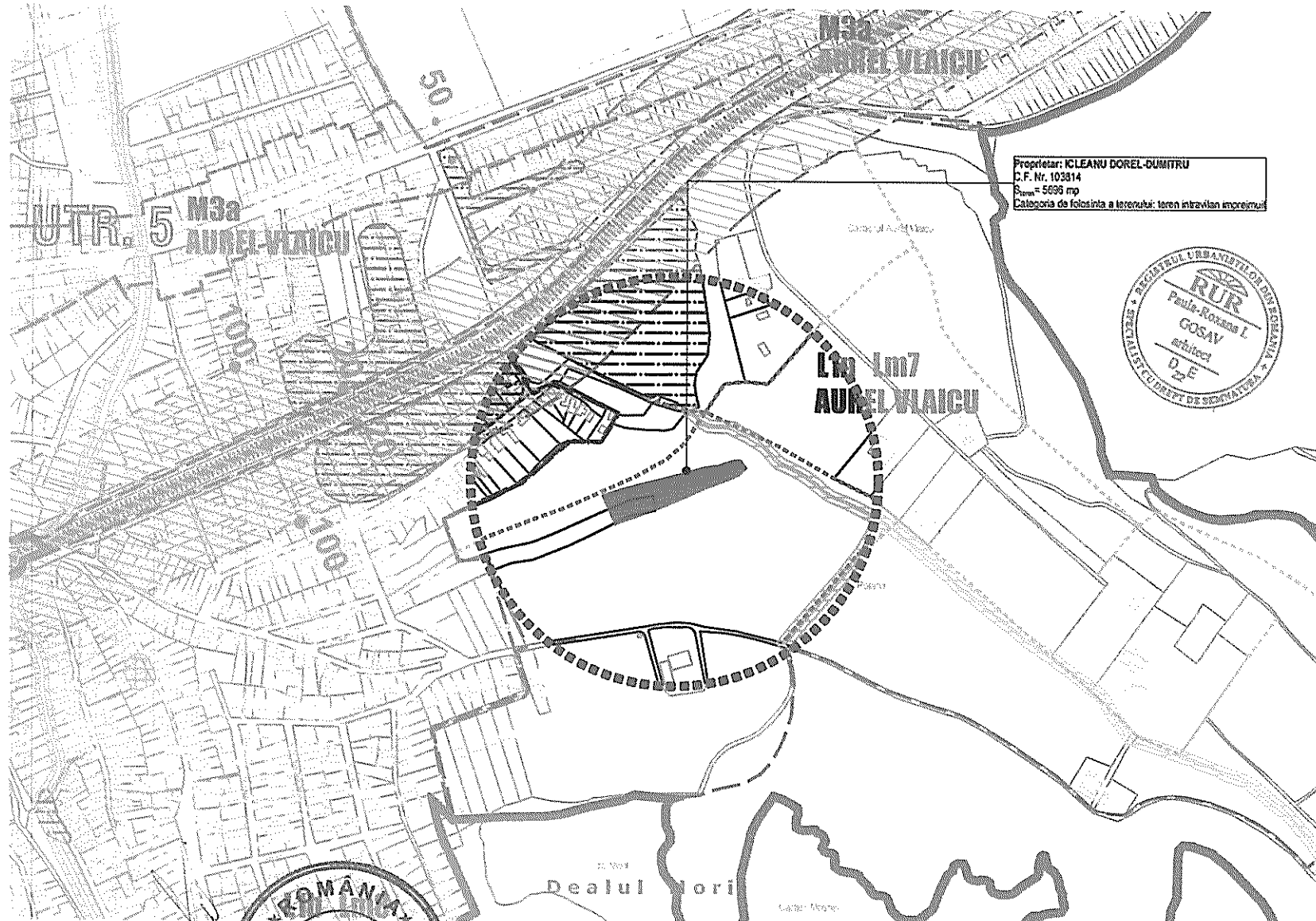
Adoptată în ședință ordinară din data de 24 octombrie 2024

Cu un număr de 20 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

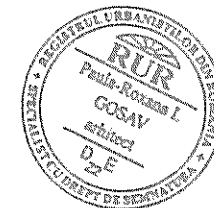
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL NR 240/2024

297x420



Proprietar: ICLEANU DOREL-DUMITRU
C.F. Nr. 103814
Suprafata = 5696 mp
Categoria de folosinta a terenului: teren intravilan invecinat



UTR L1n - subzonă locuințe individuale și obiective meci nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH = P - P+2+M și înălțime max. la coamă, 11.80m, situate în zone neconstruite.
P.O.T. max. - 40%
C.U.T. max - 0.80



LEGENDA



ZONA STUDIATA

PARCELA STUDIATA

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA 702B Paula-Roxana GOSAV Arhitect cu drept de semnatura	SCURTATEA COMERCIALA 1 STRUCTONICA S.R.L. CIUJ-NAPOCA, ROMANIA
--	---

PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1559/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com



PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA

SC STRUCTONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1559/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com



SEF PROIECTI/MANAGER PROIECT

Arh. Urb. Paula GOSAV	
PROIECTATI/DESEMAT	
Arh. Paula GOSAV	
Arh. Simziana ȘUBA	
Arh. Radu CRIȘAN	

SIMBOL PROIECT	FAZA	REVIZIA
305-24	PUZ	-

PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
ȘI CUPLATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI
ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

ADRESA INVESTITIE

jud. Sibiu, mun. Medias, CF nr. 103814

SIMBOL PLANȘA	SCARA	DATA
U02	1:5000	9/19/2024

INCADRARE IN PUG AL
MUN. MEDIAS

BENEFICIAR INVESTITIE

ICLEANU DOREL-DUMITRU
ADRESA SEDII BENEFICIAR
jud. Sibiu, mun. Medias, str. Pajitei, nr. 7

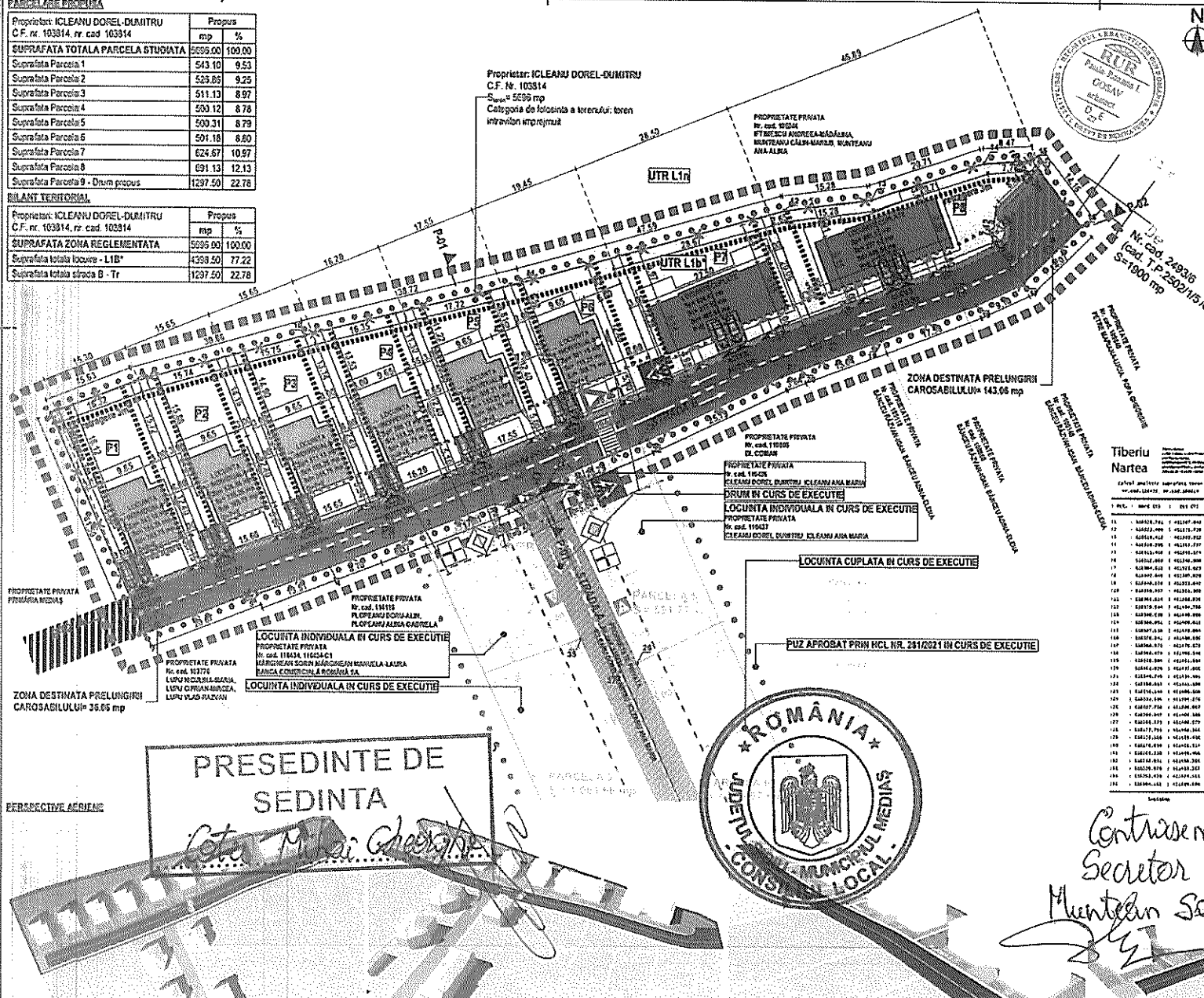
OBSERVAȚII:
Acest document este proprietatea intelectuală a
"SC STRUCTONICA SRL"; el nu poate fi reprodus sau
transmis (nici măcar parțial) fără autorizarea expresă
(scrisă). Utilizarea lui este permisă doar beneficiarului și
numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este
valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

PARCELARE PROPRIETATE

Proprietar: ICLEANU DOREL-DUMITRU C.F. nr. 103314, nr. cad. 103314	Propus	
	mp	%
SUPRAFATA TOTALA PARCELA STUDIATA	5096.00	100.00
Suprafata Parcela 1	543.10	9.53
Suprafata Parcela 2	525.85	9.25
Suprafata Parcela 3	511.13	8.97
Suprafata Parcela 4	530.12	8.78
Suprafata Parcela 5	500.31	8.78
Suprafata Parcela 6	501.18	8.50
Suprafata Parcela 7	624.67	10.87
Suprafata Parcela 8	691.13	12.13
Suprafata Parcela 9 - Drum propus	1297.50	22.78

Proprietar: ICLEANU DOREL-DUMITRU C.F. nr. 103314, nr. cad. 103314	Propus	
	mp	%
SUPRAFATA ZONA REGLEMENTATA	5096.00	100.00
Suprafata totala locuise - L1b*	4398.50	77.22
Suprafata totala strada B - Tr	1297.50	22.78

Proprietar: ICLEANU DOREL-DUMITRU
C.F. nr. 103314
S_{prop} = 5096 mp
Categoriza de folosinta a terenului: teren intravilan imprejurat



Conform P.U.G. al Mun. Medias, terenul studiat este inlocuit in:

UTR 2 - Subzona L1b - subzona locuise individuale si colective mai nou propuse, cu regim de constructii cu cel mai mic, R_{max} = P - P+2M si inaltime max. la comas, 11.80m, situate in zona neconstructie.

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 0.80

UTR PROPUS - UTR L1b*

P.O.T. max = 40%, C.U.T. max = 0.80 ADC/m;
Retragere fata de aliniament, retrageri laterale si posterioare min 3.00m fata de aliniament;
Regim de inaltime max. D+P+1e;
Suprafata spatiu verde: min 30%;
Parcari autovehicule: min 1locuimunitate

INDICI TEHNICO-URBANISTICI	
Suprafata parcela	5096.00 mp
Suprafata destinata pentru drum	1297.50 mp
Suprafata destinata locuise	4398.50 mp
Suprafata constructa	1368.54 mp
Suprafata defrisata	3065.78 mp
Suprafata peisajistica	640.45 mp
Spatii verzi	2391.51 mp

Calculul indicilor POT si CUT

P.O.T. propus = S_c propus / S_{teren} x 100 =
= 1368.54 / 3439.50 mp x 100 = 31.07%

C.U.T. propus = S_d propus / S_{teren} =
= 3005.78 / 3439.50 = 0.88

Conform UTR - L1b

P.O.T. max = 40%

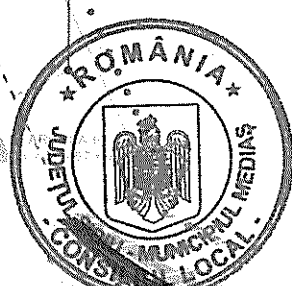
C.U.T. max = 0.8

H_{max} = 11.80 m

- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
 - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
 - RETRAGERE ALINIAMENT
 - RETRAGERE POSTERIOARA/LATERALA
 - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTA
 - LIMITA PARCELA PROPUISA
 - DRUM IN EXECUTIE (proiect autorizat)
 - DRUM PROPUS
 - TROTUAR PROPUS PE PARCELA
 - ZONA PRELUNGIRE CAROSABIL
 - PARCELA PROPUISA
 - SUPRAFATA CONSTRUSILA
 - LOCURILE INDIVIDUALE
 - LOCURILE CUPLATE
 - ACCES AUTO PE PARCELA
 - ACCES PIETONAL PE PARCELA
 - ACCES CLADIRE

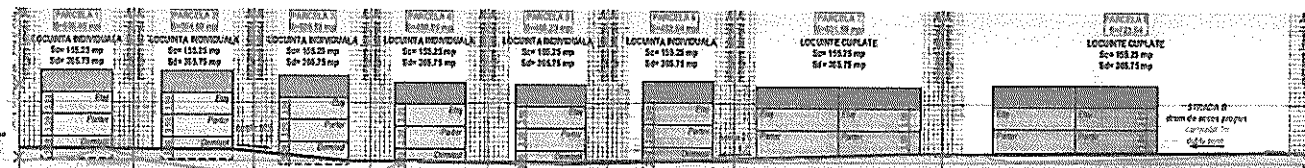
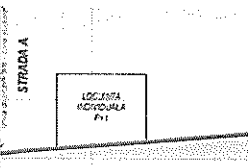
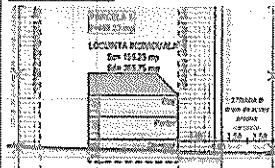
PRESEDINTE DE SEDINTA

Prof. Maria Gabriela



Contrusem noua
Secretar General
Munteanu Sanda Livia

PROFIL STRADAL



PROIECTANT GENERAL SC STRUCTONICA SRL str. C.A. Rosetti, nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj C.I.F. RO 25048724 tel. 0741 04 87 65 office@structonica.com	
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SC STRUCTONICA SRL str. C.A. Rosetti, nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj C.I.F. RO 25048724 tel. 0741 04 87 65 office@structonica.com	
SEF PROIECT/MANAGER PROIECT Arh. Uly Păușă GOSAV PROIECTAT/DESEMAT Arh. Paula GOSAV Arh. Stănița ȘUBA Arh. Rada CRĂCIAN	
SIMBOL PROIECT 3E.24	FAZA PUZ
REVISIA 3E.24	
PARCELARE, CONSTRUIRE LOCURILE INDIVIDUALE SI CUPLATE, AMENAJARI EXTENDARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
ADRESA PROIECTIE pld Sibiu, mun. Medias, C.F. nr. 103314	
SIMBOL PLANSA U24	SCARA 1:500
DATA 9.2024	
REGLEMENTARI URBANISTICE	
BENEFICIAR INVESTITIE ICLEANU DOREL-DUMITRU ADRESA SELOU BULEVARD jud. Sibiu, mun. Medias, str. Păușă nr. 7	
REMARKS Acest document este proprietatea intelectuală a SC STRUCTONICA SRL și nu poate fi reprodus sau transmis în niciun fel fără acordul expres al SC STRUCTONICA SRL. Utilizarea lui este permisă doar beneficiarului și numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este	



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



Anexa 2 la HCL NR 240/2024

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 14212/ 10.10.2024

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Parcelare, construire de locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare,
racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului f.nr.

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 locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Plopului f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 29.08. – 04.09.2024 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 27 august 2024, anunțul privind intenția d-lui Icleanu Dorel-Dumitru , de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Plopului f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 27.08.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 27.08. – 27.09.2024, 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 .

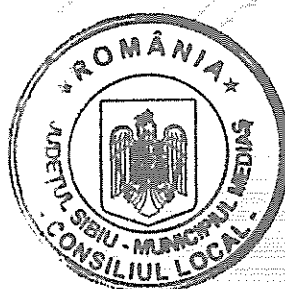
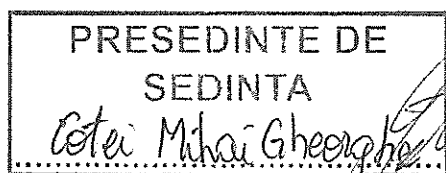
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ” Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului f.nr., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 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



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Ganda Ligia