



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



Nr. 95 / 2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
”Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe”
str. Iuliu Maniu fn

Prin adresa nr.4602 din data de 04.03.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115524, nr.cad.115524 și CF Mediaș nr.115469 nr.cad. 115469 cu suprafața de 5.800 mp, proprietar Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Bogdan Olimpia, cu domiciliul în Mediaș, str. Traian nr.23, solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la : organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind avizarea primei variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ”Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 95 /2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 4.602/22.03.2021,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. ____ și ____ / ____ .03.2021,

Având în vedere adresa nr. 4602/ 04.03.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. ” Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn,

Văzând raportul nr. 4.602/22.03.2021 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., 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, 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 – Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se însușește raportul nr. 4.602/22.03.2021 privind implicarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., pe terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș pe str. Iuliu Maniu fn., identificat în CF Mediaș nr. 115524, nr.cad.115524, cu suprafața de 800 mp, categoria de folosință arabil, CF Mediaș nr.115469, nr.top.115469 cu suprafața de 5.000 mp, categoria de folosință arabil, întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECS SRL, pentru beneficiarii Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea de locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

(3) Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza indirect din str. Iuliu Maniu printr-un drum de exploatare D.E.1705 stradă colectoare cu dublu sens – 7,00 m și două trotuare cu lățime de 1,00 m fiecare.

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

Art.4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef 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 Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 95 /2021

PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ

”Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe”
str. Iuliu Maniu fn.

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 de locuințe individuale pe terenul situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 25.02.-03.03.2021 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 8 martie 2021, anunțul privind intenția d-lui Fleșer Bogdan de a construi locuințe individuale pe terenul situat în Mediaș str. Iuliu Maniu fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 08.03.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 08.03. – 22.03.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei .

6. S-a notificat vecina de parcelă : d-na Apolzan Ileana prin adresa nr.4602/11.03.2021 privind intenția construirii.

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 ”Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe ” str. Iuliu Maniu fn., 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.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

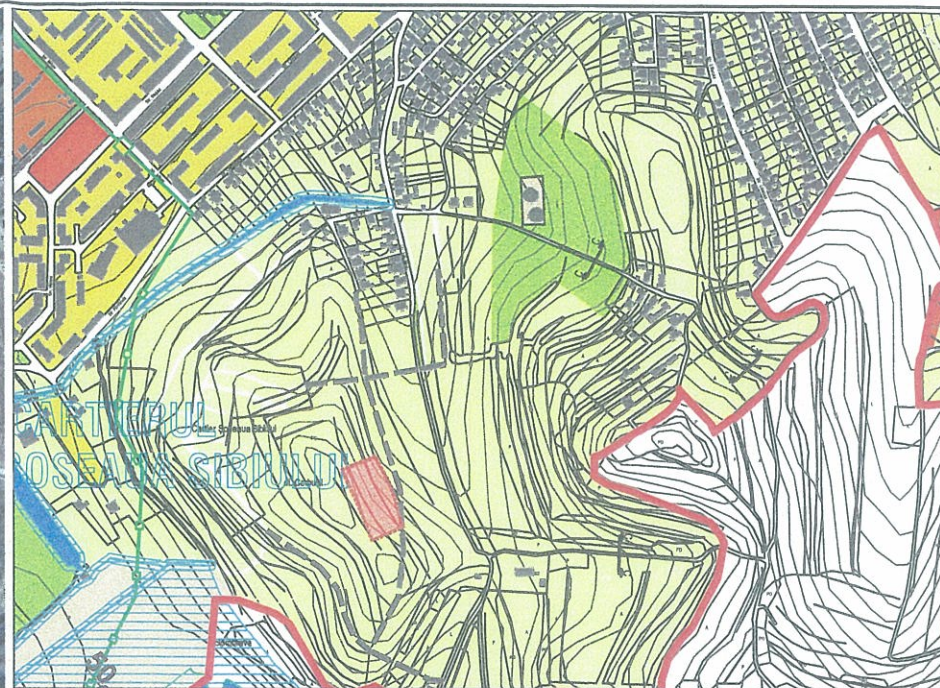
GHEORGHE ROMAN

VIZAT

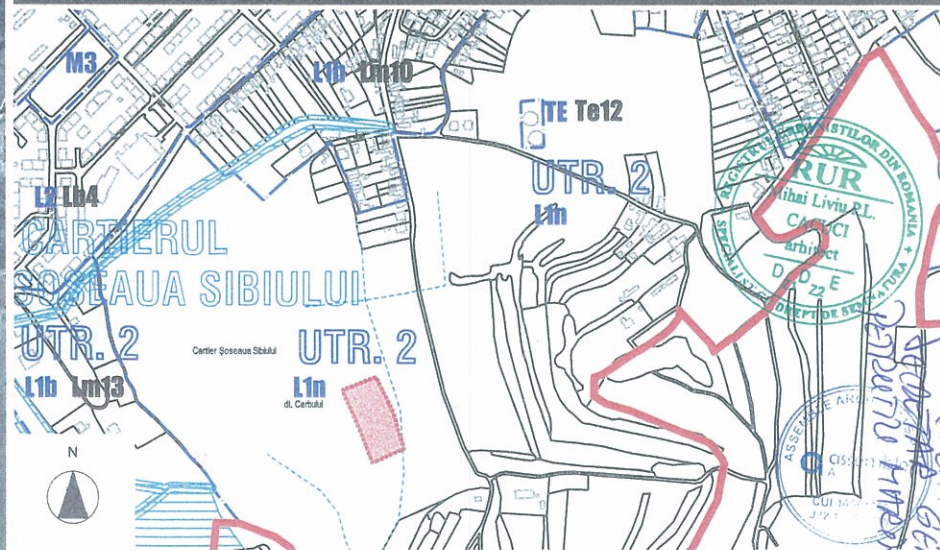
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona



INCADRARE IN GOOGLE MAPS



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE



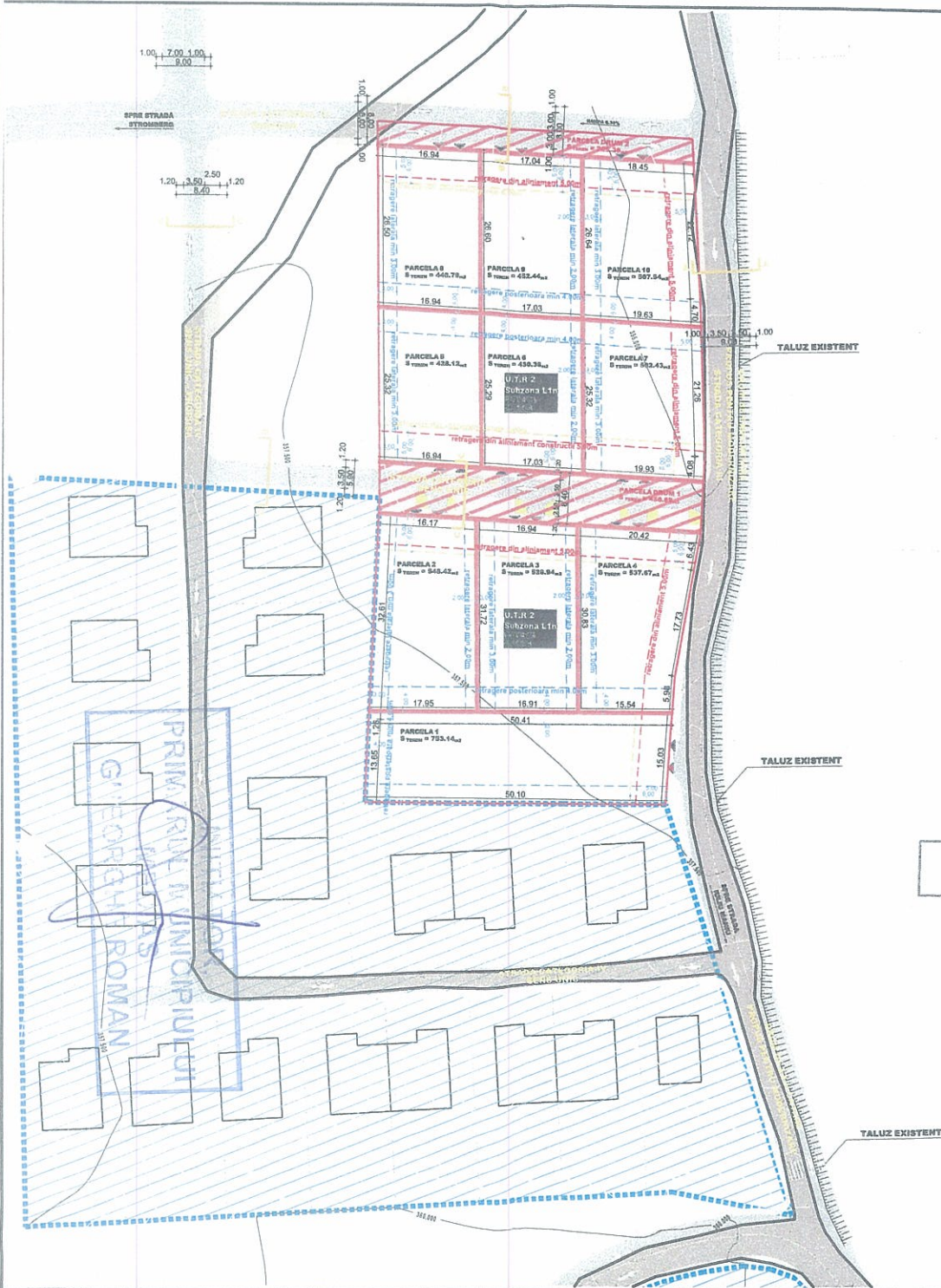
INCADRARE IN PUG - REGEMENTARI UTR

Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa este la fel conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8, Mun. Medias, jud. Sibiu		Beneficiar: FLESER BOGDAN-OVIDIU si sotia FLESER OLIMPIA Nr. de 26/2021	
SEMNATURA Scara: 1:4000, 1:7500 Data: 03.2021		Adresa: Sos. Sibului nr.21, et. 1, ap. 6, Medias, jud. Sibiu Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEZMEMBRARE MOBIL (IN MAI MULTE DE PATRU PARCELE) IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P.U.Z. Titlu plansa: Plan de incadrare in teritoriu Nr. pl. U.01	
SPECIFICATIE	NUME	Faza	Nr. pl.
SEF DE PROIECT	arh. Roxana Ioana Dan		
COORD. URBANISM	arh. Mihai Liviu Cacuci		
PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Cacuci		
DESFNAT	arh. Mihai Liviu Cacuci		

ANEXA 2 LA 1430/2021

UTR. 2
 PLAN DE INCADRARE
 IN TERITRIU
 P.U.Z.



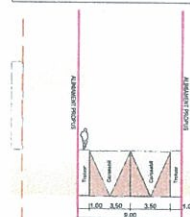
LEGENDA

Zona reglementata prin PUZ
 Limite parcele studiate prin PUZ
 Limite parcele vecine
 Constructii existente in vecinatate
 Constructii propuse prin alte documentatii de urbanism
 Strazi propuse
 Drumuri de pamant existente
 Taluz natural existent
 Suprafata reglementata prin PUZ - HCL nr.
 Animent propus
 Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi
 Parcele propuse pentru locuinte individuale
 Retrageri din aliniament propusa
 Retrageri laterale si posterioare
 Retrageri garaje din aliniament propuse
 Suprafata implantare constructii
 Acces pietonal pe parcela
 Acces auto pe parcela

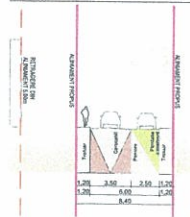
RETRAGERI

RETRAGERE DIN ALINIAMENT CONSTRUCTII
 RETRAGERE DIN ALINIAMENT GARAJE
 RETRAGERE LATERALA SUDICA
 RETRAGERE LATERALA NORDICA
 RETRAGERE POSTERIOARA

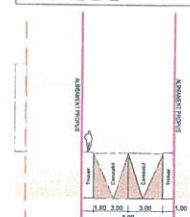
PROFIL A-A



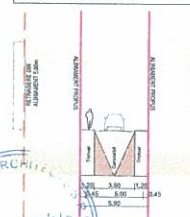
PROFIL C-C



PROFIL B-B



PROFIL D-D



U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat

INDICI URBANISTICI

	PUG	PROPOS - PUZ
Suprafata de teren conform C.F.	5 800.00 m ²	5 800.00 m ²
POT	40%	40%
CUT	0.8	0.8
Spatii verzi	min. 30 %	min. 30 %
Regim de inaltime	P+2+M	P+2+M

BILANT TERITORIAL

	mp	%	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	5 800.00	100	5 800.00	100
Suprafata rezervata pentru realizarea strazilor	0.00	0.00	615.27	10.61
Suprafata parcele locuinte individuale	5 800.00	100	5 184.73	89.39
Suprafata teren UTR 2 Subzona L1n	5 800.00	100	5 800.00	100

BILANT PARCELE

Parcela 1	753.14 m ²	Parcela 2	548.42 m ²
Steren	40%	Steren	40%
P.O.T.	0.8	P.O.T.	0.8
C.U.T.	301.26 m ²	C.U.T.	219.37 m ²
S.C. maximala	602.51 m ²	S.C. maximala	438.74 m ²
S.C.D. maximala		S.C.D. maximala	
Parcela 3	528.94 m ²	Parcela 4	537.67 m ²
Steren	40%	Steren	40%
P.O.T.	0.8	P.O.T.	0.8
C.U.T.	211.58 m ²	C.U.T.	215.04 m ²
S.C. maximala	423.15 m ²	S.C. maximala	430.08 m ²
S.C.D. maximala		S.C.D. maximala	
Parcela 5	428.12 m ²	Parcela 6	430.38 m ²
Steren	40%	Steren	40%
P.O.T.	0.8	P.O.T.	0.8
C.U.T.	171.25 m ²	C.U.T.	172.15 m ²
S.C. maximala	342.50 m ²	S.C. maximala	344.30 m ²
S.C.D. maximala		S.C.D. maximala	
Parcela 7	502.43 m ²	Parcela 8	448.79 m ²
Steren	40%	Steren	40%
P.O.T.	0.8	P.O.T.	0.8
C.U.T.	200.97 m ²	C.U.T.	179.52 m ²
S.C. maximala	401.94 m ²	S.C. maximala	359.00 m ²
S.C.D. maximala		S.C.D. maximala	
Parcela 9	452.44 m ²	Parcela 10	507.54 m ²
Steren	40%	Steren	40%
P.O.T.	0.8	P.O.T.	0.8
C.U.T.	143.61 m ²	C.U.T.	203.02 m ²
S.C. maximala	287.23 m ²	S.C. maximala	406.03 m ²
S.C.D. maximala		S.C.D. maximala	
Parcela drum 1	450.89 m ²	Parcela drum 2	209.38 m ²
Steren		Steren	

U.T.R 2 - Subzona L1n - Subzona locuinte individuale si colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMH. = P+2+M si inaltime maxima la coama 11,80m, situate in zone necunoscute

POT MAXIM = 40%
 CUT MAXIM = 0.8

Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

SPECIFICATIE		NUME	NUME	NUME	NUME
SEF DE PROIECT		arh. Roxana Ioana Dan	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci
COORD. URBANISM		arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci
PROIECTAT		arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci	arh. Mihai Liviu Cacuci
SEMNATURA		Scara: 1:750	Data: 03.2021	Beneficiar: FLESER BOGDAN-OVIDIU si sotia FLESER OLIMPIA	
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEZMEMBRARE IMOBIL (IN MAI MULT DE PATRU PARCELE) IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE		Adresa: Sos. Sibului nr.21 et. 1, ap. 6, Medias, jud. Sibiu		Nr. pr. 26/2021	
Amplasament: str. Iuliu Maniu f.n., Medias, jud. Sibiu		Faza: P.U.Z.		Nr. pl. U.03	
Reglementari urbanistice - zonificare					



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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 4602/ 22.03.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil,
(în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn

Văzând referatul de aprobare nr. 95 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 95 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn. și

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 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.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ,
- Ordin nr.2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 72/ 17.02.2021 s-a impus beneficiarului Fleșer Bogdan-Ovidiu, cu domiciliul în Mediaș str. Traian nr.23, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115524, nr.cad.115524, CF Mediaș nr.115469, nr.top.115469 cu suprafața de 5.800 mp, proprietar Fleșer Bogdan-Ovidiu și soția Fleșer Olimpia cu domiciliul în Mediaș, str. Traian nr.23.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 subzonă de locuințe individuale și colective mici propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat – L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune edificarea de locuințe individuale, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza indirect din str. Iuliu Maniu printr-un drum de exploatare D.E.1705 stradă colectoare cu dublu sens – 7,00m și două trotuare cu lățime de 1,00m fiecare.

Cu cererea nr. 4602/ 04.03.2021 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECS SRL.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil, (în mai mult de patru parcele) în vederea construirii de locuințe” str. Iuliu Maniu fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.4602/ 22.03.2021 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1