



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



Nr. 312 / 2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan”
str. Moșnei fn

Prin adresa nr.13599 din data de 23.07.2021, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., în suprafața de 5.800 mp, identificat prin extrasele CF Mediaș nr.107138, nr.cad.107138, CF Mediaș nr.107139, nr.cad.107139, CF Mediaș nr.107140, nr.cad.107140, CF Mediaș nr.107141, nr.cad.107141- proprietari Suciu Ioan și soția Suciu Elena, CF Mediaș nr.107142, nr.cad.107142 – proprietari Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, CF Mediaș nr.107143, nr.cad.107143 – proprietari Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela, CF Mediaș nr.107144, nr.cad.107144 – proprietari Suciu Ioan și soția Suciu Elena, Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr.127, 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 Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 octombrie 2021, Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 312/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.599/19.10.2021,

- 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 ____/____.10.2021,

Având în vedere adresa nr. 13.599/23.07.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. „Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn.,

Văzând raportul nr. 13.599/19.10.2021 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., întocmit de către Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism și avizul de oportunitate din 05.07/2021 al Arhitectului Șef,

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, art. 5² din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,

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. 13.599/19.10.2021 privind implicarea publicului în elaborarea PUZ „Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ „Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., pe terenul situat parțial extravilan, parțial în intravilanul Municipiului Mediaș pe str. Moșnei fn., în suprafață totală de 5800 mp., identificat în CF Mediaș nr.107138, nr.cad.107138, categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de 531 mp. CF Mediaș nr.107139, nr.cad.107139, categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de 551 mp., CF Mediaș nr.107140, nr.cad.107140, categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de 716 mp., CF Mediaș nr.107141, nr.cad.107141, categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de 518 mp. - proprietari Suci Ioan și soția Suci Elena, CF Mediaș nr.107142, nr.cad.107142, categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de 1299 mp. – proprietari Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, CF Mediaș nr.107143, nr.cad.107143, categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de 1325 mp. – proprietari Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela, CF Mediaș nr.107144, nr.cad.107144 categoria de folosință fâneată, extravilan, în suprafață de: din acte 860 mp., măsurată 868 mp – proprietari Suci Ioan și soția Suci Elena, Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela, întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana-Denisa, pentru beneficiarii Suci Ioan, Zinz Andrei-Corin, Ursu Ovidiu Constantin, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune introducerea terenului în intravilan (extindere limită intravilan) și construirea de locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

(3) Accesul la parcelă se face din șos. Moșnei – strada de categoria II, printr-un drum de exploatare cu lățimea de 7,00 m , cu un trotuar de minim 0,80 m.

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

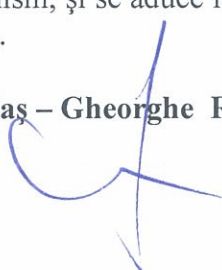
Art. 4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 312/2021

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



ANEXA
NR. 8/2/2021

LA PROIECT DE HOTĂRÂRE

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare
și introducere intravilan” str. Moșnei 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 pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 22.07 – 28.07.2021 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 iulie 2021, anunțul privind intenția inițiatorilor Suciu Ioan și soția Suciu Elena, Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 27.07.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 27.07.- 04.09.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-a notificat vecinul de parcelă : d-na Iliescu Monica prin adresa nr.13599/ 28.07.2021
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 ” Construire locuințe, împrejmuire, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei 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

VIZAT

Secretar General,
Petruțiu Marina Simona

HNCKA NR 2 LA PH NR 5.2/2021

Y 13AT
SECRETAR GENERAL
PERPETU HAJNALKA ANA

LEGENDA

- limita intravilan
- parcele care au generat PUZ
- carosabil existent (public)
- curs / luciu de apa
- constructii existente
- limita vegetatie inalta, arbustiva
- limita fond forestier
- zona de protectie fond forestier (50.0 m)

Adresa : Loc. Mediaș,
str. Moșnei, f.n.

Proprietari:

1. Suciu Ioan și Suciu Elena
CF 107138, S_{teren} = 531 mp
2. Suciu Ioan și Suciu Elena
CF 107139, S_{teren} = 551 mp
3. Suciu Ioan și Suciu Elena
CF 107140, S_{teren} = 716 mp
4. Suciu Ioan și Suciu Elena
CF 107141, S_{teren} = 518 mp
5. Zinz Andrei-Corin și Zinz Hajnalca
CF 107142, S_{teren} = 1299 mp
6. Ursu Ovidiu Constantin și Ursu Anca Gabriela
CF 109543, S_{teren} = 1325 mp
7. Suciu Ioan și Suciu Elena
Zinz Andrei-Corin și Zinz Hajnalca
Ursu Ovidiu Constantin și Ursu Anca Gabriela
CF 109544, S_{teren} = 518 mp

-parcele generatoare PUZ

LEGENDA

- DRUM JUDETEAN DJ 141
- DRUM NATIONAL DN 14
- OCOLITOARE PROPUȘA
- PARCELE GENERATOARE PUZ

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC 1:5 000



PROPUNERE OCOLITOARE (4 benzi) SC 1:55 000

limita intravilan UAT Mediaș

INCADRARE IN PUG MEDIAȘ SC 1:15 000

- parcele generatoare PUZ
- extinderea tesutului urban din ultimii 10 ani

zona a carei funcțiune s-a
schimbat din rezidențial în
agrement în baza
documentațiilor de tip
PUD/PUZ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	B.I.A. JIGA diana-denisă C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurierilor, nr. 7, tel. 0745384536			Beneficiari: SUCIU IOAN, ZINZ ANDREI-CORIN, URSU OVIDIU CONSTANTIN Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu
				Nr. pr. 03/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:5000 1:15000 1:55000	Titlu proiect: Construire locuințe, împrejurime, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			
DESENAT	arh. Denisa Jiga		Data: mai 2021	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ PROPUNERE OCOLITOARE
				Nr. pl. U01



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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 13599/ 19.10.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Construire locuințe, împrejurimi, racorduri rețele edilitare
și introducere intravilan” str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 812 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 512 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire locuințe, împrejurimi, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei 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. 177/ 11.05.2020 s-a impus beneficiarilor Suciu Ioan, Zinz Andrei-Corin, Ursu Ovidiu Constantin - cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr.127, 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 parțial extravilan, parțial în intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșnei fn., în suprafața de 5.800 mp, identificat prin extrasele CF Mediaș nr.107138, nr.cad.107138, CF Mediaș nr.107139, nr.cad.107139, CF Mediaș nr.107140, nr.cad.107140, CF Mediaș nr.107141, nr.cad.107141- proprietari Suciu Ioan și soția Suciu Elena, CF Mediaș nr.107142, nr.cad.107142 – proprietari Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, CF Mediaș nr.107143, nr.cad.107143 – proprietari Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela, CF Mediaș nr.107144, nr.cad.107144 – proprietari Suciu Ioan și soția Suciu Elena, Zinz Andrei-Corin și soția Zinz Hajnalka, Ursu Ovidiu Constantin și soția Ursu Anca Gabriela cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr.127.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe colective individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat – L1n, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune introducerea terenului în intravilan (extindere limită intravilan) și construirea de locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcelă se face din șos. Moșnei – strada de categoria II, printr-un drum de exploatare cu lățimea de 7,00m , cu un trotuar de minim 0,80m.

S-a obținut Avizul de Oportunitate nr.1/ 05.07.2021 pentru elaborarea Planului urbanistic zonal ” Construire locuințe, împrejurimi, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn..

Cu cererea nr. 13599/23.07.2021 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe, împrejurimi, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana-Denisa.

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

1. Înșușirea raportului de implicare a publicului nr. 13599/19.10.2021 privind P.U.Z. “ Construire locuințe, împrejurimi, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Construire locuințe, împrejurimi, racorduri rețele edilitare și introducere intravilan” str. Moșnei fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.13599/ 19.10.2021 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