



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.359...../.....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, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară”
str. Moșnei fn - DE 2215

Prin adresa nr.17683 din data de 07.10.2021, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn. – DE 2215, în suprafața de 5.850 mp, identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115343, nr.cad.115343 – proprietari Denghel Nicolae și soția Denghel Ana-Marcela, CF Mediaș nr.115880, nr.cad.115880 – proprietari Crețu Rareș-Cristian, Solomon Alexandra-Diana, CF Mediaș nr.1145766, nr.cad.115766 și CF Mediaș nr.115881, nr.cad.115881 – proprietar Mărculeț Maria, CF Mediaș nr.115765, nr.cad.115765 - proprietari Ivacson Ștefan și soția Ivacson Ana cu domiciliul în Mediaș, str. Păltiniș nr.3, bl.7, sc.B, et.3, ap.14, 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, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn. – DE 2215.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina - Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară" str. Moșnei fn - DE 2215

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 359/2021 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, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară" str. Moșnei fn - DE 2215 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 17.683/15.11.2021,

- 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 ____ / ____ .11.2021,

Având în vedere adresa nr. 17683/07.10.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. „ Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn - DE 2215,

Văzând raportul nr. 17683/15.11.2021 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „ Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn - DE 2215, întocmit de către arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARHITECTS SRL,

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. 17683/15.11.2021 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „ Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn - DE 2215, 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, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn - DE 2215, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșnei fn.- DE 2215., în suprafață totală de 5850 mp., identificat în CF Mediaș nr.115343, nr.cad.115343, categoria de folosință arabil, în suprafață de 500 mp– proprietari Denghel Nicolae și soția Denghel Ana-Marcela, CF Mediaș nr.115880, nr.cad.115880 categoria de folosință arabil, în suprafață de 700 mp – proprietari Crețu Rareș-Cristian, Solomon Alexandra-Diana, CF Mediaș nr.115766, nr.cad.115766 categoria de folosință arabil, în suprafață de 708 mp și CF Mediaș nr.115881, nr.cad.115881 categoria de folosință arabil, în suprafață de 3208 și categoria de folosință neproductiv în suprafață de 234 mp – proprietar Mărculeț Maria, CF Mediaș nr.115765, nr.cad.115765 categoria de folosință arabil, în suprafață de 500 mp - proprietari Ivacson Ștefan și soția Ivacson Ana, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARHITECTS SRL, pentru beneficiarii Ivacson Ștefan și soția Ana, Denghel Nicolae și soția Denghel Ana-Marcela, Crețu Rareș-Cristian, Solomon Alexandra-Diana, Mărculeț Maria, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune construirea de locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcelă se face indirect din drumul de exploatare DE 2215 – propus spre modernizare (6,00 m carosabil și 1,00m trotuar pe ambele părți) prin str. Graia de jos.

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

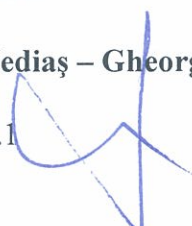
Art. 4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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. 359/2021

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



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară”
str. Moșnei fn. – DE 2215

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. – DE 2215, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 15.07 – 21.07.2021 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 Ivacson Ștefan și soția Ana, Denghel Nicolae și soția Denghel Ana-Marcela, Crețu Rareș-Cristian, Solomon Alexandra-Diana, Mărculeț Maria a de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn.- DE 2215.
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.- 20.08.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : d-na Căpălnean Gabriela, dl. Dancu Ioan prin adresa nr.13369/ 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, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn.- DE 2215, 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

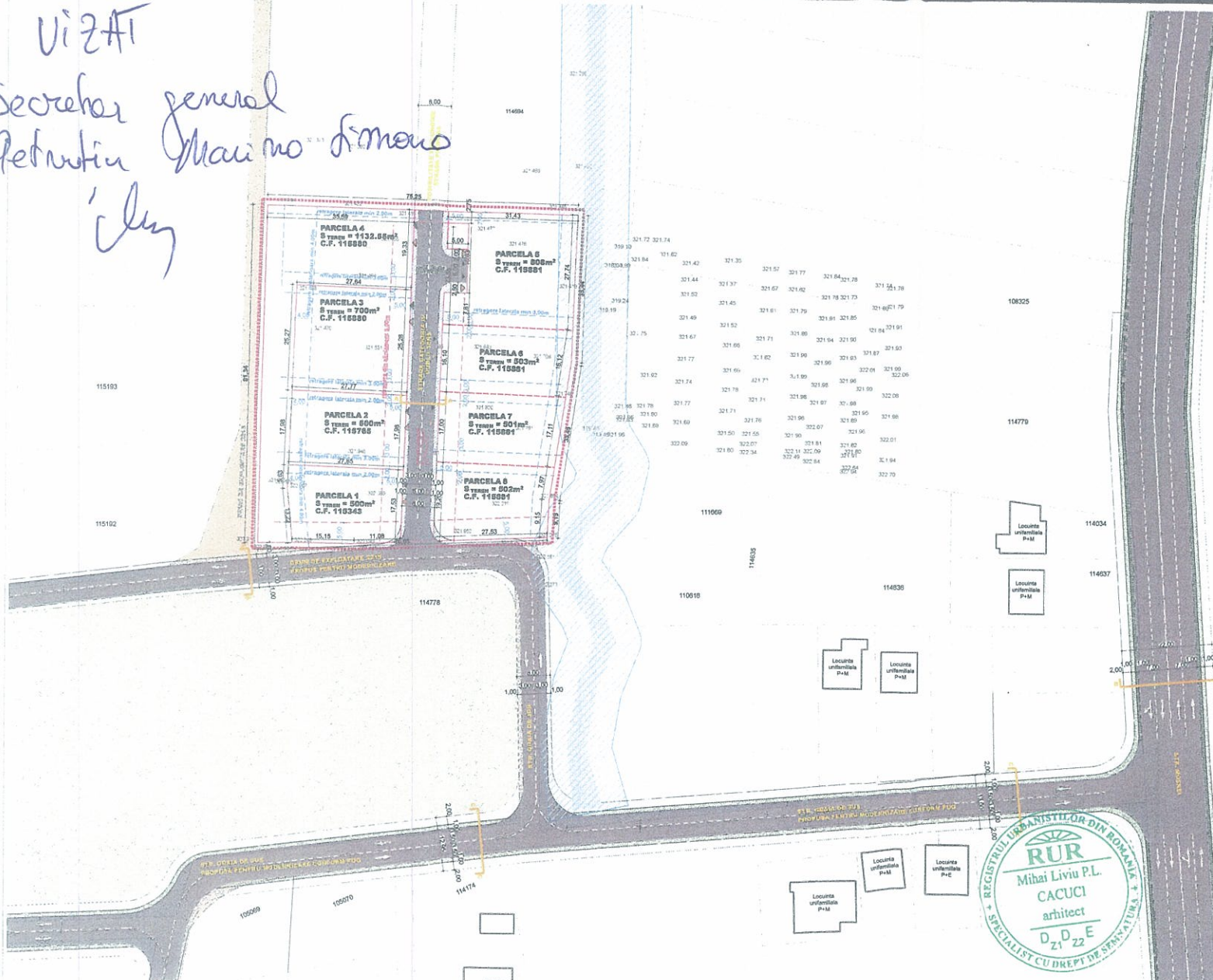


VIZAT

Secretar General,
Petruțiu Marina Simona



UzAT
Secretar general
Petruțiu Marină Simion
cluj



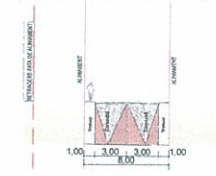
LEGENDA

- Zona reglementata prin PUZ
- Limite parcele studiate
- Limite parcele vecine
- Subzona de locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat
- Subzona perdele de protectie (plantatii arbori si arbusti)
- Constructii existente in vecinatate
- Drumuri existente
- Parau existent
- Zona protectie hidrografie conform PUG
- Strazi propuse - categoria IV
- Strazi propuse pt. modernizare conform PUG
- Strazi propuse pt. modernizare conform PUG
- Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi
- Propunere dezmembrare parcele
- Retragere din aliniament propusa
- Retrageri laterale si posterioare
- Suprafata implantare constructii
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela

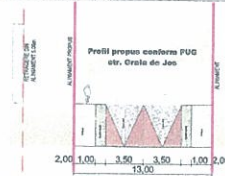
RETRAGERI

- RETRAGERE DIN ALINIAMENT CONSTRUCTII min. 5.00m
- RETRAGERE LATERALA SUDICA min. 3.00m
- RETRAGERE LATERALA NORDICA min. 2.00m
- RETRAGERE POSTERIOARA H/2 min. 4.00m

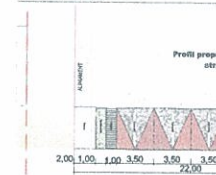
PROFIL A-A



PROFIL C-C



PROFIL B-B



INDICI URBANISTICI

	PUG	PROBUS - PUZ
Suprafata de teren conform C.F.	5 850.00 m ²	5 850.00 m ²
POT	40%	40%
CUT	0.8	0.8
S spatii verzi	min. 30 %	min. 30 %
Regim de inaltime	P+2+M	P+2+M

BILANT TERITORIAL

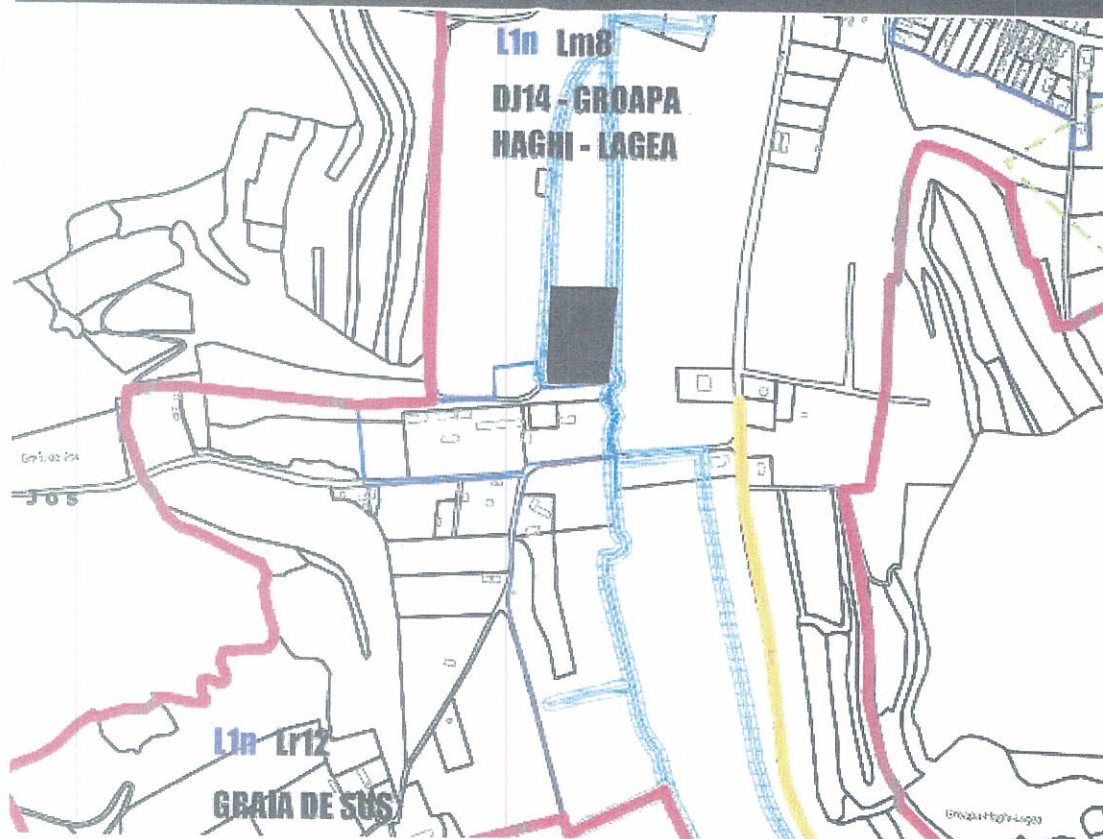
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	5 850.00	100	5 850.00	100
Suprafata rezervata pentru realizarea strazilor	0.00	0.00	703.50	12.02
Suprafata parcele locuinte individuale	5 850.00	100	5146.50	87.98
Suprafata teren UTR 2 Subzona L1n	5 850.00	100	5850.00	100

Parcela 1	Parcela 2	Parcela 3	Parcela 4	Parcela 5	Parcela 6	Parcela 7	Parcela 8
Suprafata	500 m ²	500 m ²	700 m ²	1132.50 m ²	501 m ²	502 m ²	502 m ²
P.O.T.	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
C.U.T.	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
S.C. maxima	200 m ²	200 m ²	280 m ²	453.00 m ²	200.40 m ²	200.80 m ²	200.80 m ²
S.C.D. maxima	400 m ²	400 m ²	560 m ²	906.00 m ²	400.80 m ²	401.60 m ²	401.60 m ²
S.C. minima	4 m ²	4 m ²	4 m ²	4 m ²	4 m ²	4 m ²	4 m ²

Acest document este proprietatea firmei S.C. 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 SRL CUI 40054890 J 32/1505/26.10.2018 str. George Topolceanu nr. 8 Mun. Medias, jud. Sibiu		BENEFICIAR: IVACSON STEFAN SI PROPRIETARI Adresa: Str. Paltinis nr.3, bl.7, et.3, ap 14 Medias, Jud. Sibiu	NR. PROIECT 37/2021
specificatie	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500, 1:1000
SEF DE PROIECT	arh. Roxana Ioana Dan		
COORD. URBANISM	arh. Mihai Liviu Caciuci		
PROIECTAT	arh. Mihai Liviu Caciuci		
		DATA: 10.2021	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - U.03

INCADRARE IN PUG - UTR



INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE



INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

Amplasament studiat



INITIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



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 celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL		BENEFICIAR: IVACSON STEFAN SI PROPRIETARII		NR. PROIECT 37/2021	
asemble architects®		Adresa: Str. Paltinis nr.3, bl.7, et.3, ap 14 Medias, Jud. Sibiu		FAZA: P.U.Z.	
SPECIFICATIE		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, REALIZARE DRUM SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA		NR. PLANSĂ U.01	
SEF DE PROIECT		Amplasament			
COORD. URBANISM		DATA: 10.2021			
PROIECTAT		TITLU PLANSĂ: PLAN INCADRARE			
DESENAT					



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 URBANISM
NR. 17683/ 15.11.2021

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, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară”
str. Moșnei fn - DE 2215

Văzând referatul de aprobare nr. 359/2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 359/2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn. - DE 2215 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. 305/23.06.2021 s-a impus beneficiarilor Ivacson Ștefan și soția Ana, Denghel Nicolae și soția Denghel Ana-Marcela, Crețu Rareș-Cristian, Solomon Alexandra-Diana, Mărculeț Maria - cu domiciliul în Mediaș, str. Păltiniș nr.3, bl.7,sc.B, et.3, ap.14, 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. Moșnei fn.- DE 2215, în suprafața de 5.850 mp, identificat prin extrasele CF Mediaș nr.115343, nr.cad.115343 – proprietari Denghel Nicolae și soția Denghel Ana-Marcela, CF Mediaș nr.115880, nr.cad.115880 – proprietari Crețu Rareș-Cristian, Solomon Alexandra-Diana, CF Mediaș nr.1145766, nr.cad.115766 și CF Mediaș nr.115881, nr.cad.115881 – proprietar Mărculeț Maria, CF Mediaș nr.115765, nr.cad.115765 - proprietari Ivacson Ștefan și soția Ivacson Ana cu domiciliul în Mediaș, str. Păltiniș nr.3, bl.7, sc.B, et.3, ap.14.

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 construirea de locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcelă se face indirect din drumul de exploatare DE 2215 – propus spre modernizare (6,00m carosabil și 1,00m trotuar pe ambele părți) prin str. Graia de jos .

Cu cererea nr. 17683/ 07.10.2021 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn.- DE 2215 întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARHITECTS SRL.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului nr. 17683/ 15.11.2021 privind P.U.Z. “ Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn.- DE 2215, conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Construire locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fn.- DE 2215, conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.17683/ 15.11.2021 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