



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. 245 / 2022

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și bransamente utilități ”
str. Câmpul de Sus fn.

Prin adresa nr. 10832 din data de 15.06.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și bransamente utilități” str. Câmpul de Sus fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101767, nr.cad.101767 cu suprafața de 11.617 mp, proprietar DRASER UWE-WERNER, cu sediul în localitatea Șeica Mică nr.404, jud. Sibiu 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 ” Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și bransamente utilități” str. Câmpul de Sus fn.

INIȚIATOR

PRIMAR,

Gheorghe Roman





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități ”
str. Câmpul de Sus fn.

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 august 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 245/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități ”str. Câmpul de Sus fn. și Raportul de specialitate nr. 10832/12.08.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ și _____/_____.08.2022.

Văzând cererea nr. 10832/15.06.2022 prin care beneficiarul solicită avizare PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități ”str. Câmpul de Sus fn., întocmit de arh. urb. Paula Gosav - proiectant SC STRUCTIONICA SRL.

Văzând raportul nr. 10832/11.08.2022 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități ”str. Câmpul de Sus 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități” str. Câmpul de Sus fn., conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.(1) Se avizează prima versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități” str. Câmpul de Sus fn., conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune construirea de locuințe, realizare drum și racorduri utilități, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

(3) Accesul la parcelă se realizează din str. Câmpul de Sus prin intermediul unui drum semicarosabil care va avea lăţimea de 5,50 m. În incintă se vor amenaja locuri de parcare conform legislaţiei în vigoare.

Art. 3. După obţinerea avizelor necesare, documentaţia va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaş.

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

Art. 5. Secretarul general al Municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţului Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcţiei Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Iniţiator: Primarul mun. Mediaş – Gheorghe Roman

Nr. 245/2022

SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ

” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ”
str. Câmpul de Sus 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. Câmpul de Sus fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 23.06 – 29.06.2022 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 11 mai 2022, anunțul privind intenția d-lui Draser Uwe-Werner de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Câmpul de Sus fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 11.05.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 11.05.- 22.06.2022, 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 și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități” str. Câmpul de Sus 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.

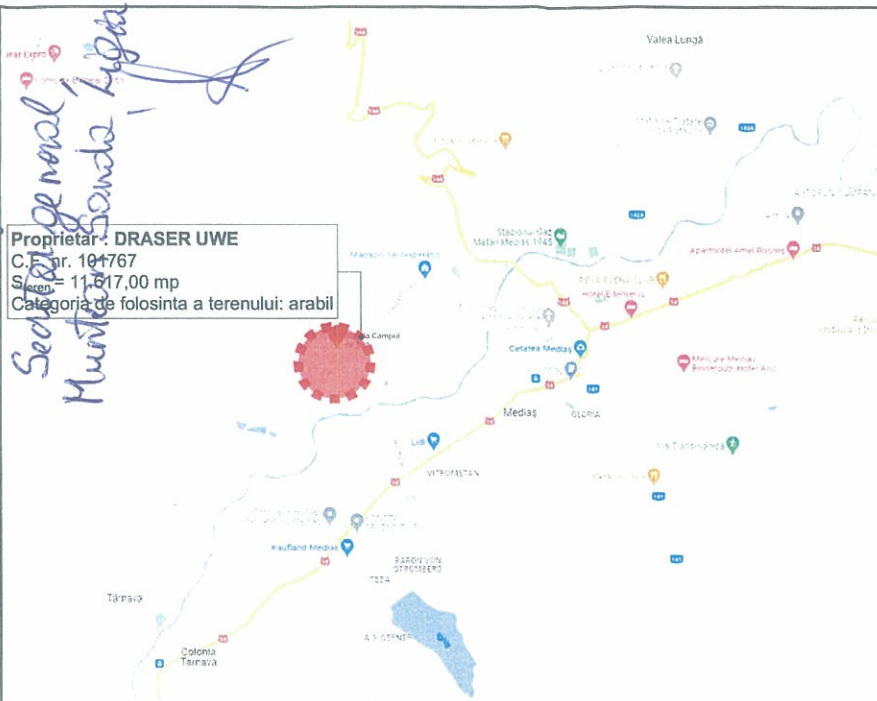
În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ



VIZAT

Secretar General,
Muntean Sanda Ligia



PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
c.p. 400306
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1558/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com



PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC FORMA
DESIGN OFFICE SRL
str. G-ral Traian Mosoiu, nr.
50/1, c.p. 400132
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/426/2015
CIF: 34101972
tel. 0740 25 33 09
office@forma.com



SEF PROIECT

arh. urb. Paula GOSAV
PROIECTAT/ DESENAT
arh. urb. Paula GOSAV
arh. stag. Krisztina HALMAI
ing. Andrei V. GOSAV

Simbol Proiect	FAZA	REZIEVA
251-22	P.U.Z.	-

PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE, CUPLATE SI COLECTIVE
MICI, DRUM ACCES, AMENAJARI
EXTERIOARE, IMPREJMURI, RACORDURI
SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA INVESTITIE

jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Campul de Sus, fn

Simbol Planșa	SCARA	DATA
U-01	-	5/5/2022

INCADRARE IN ZONA SI LOCALITATE

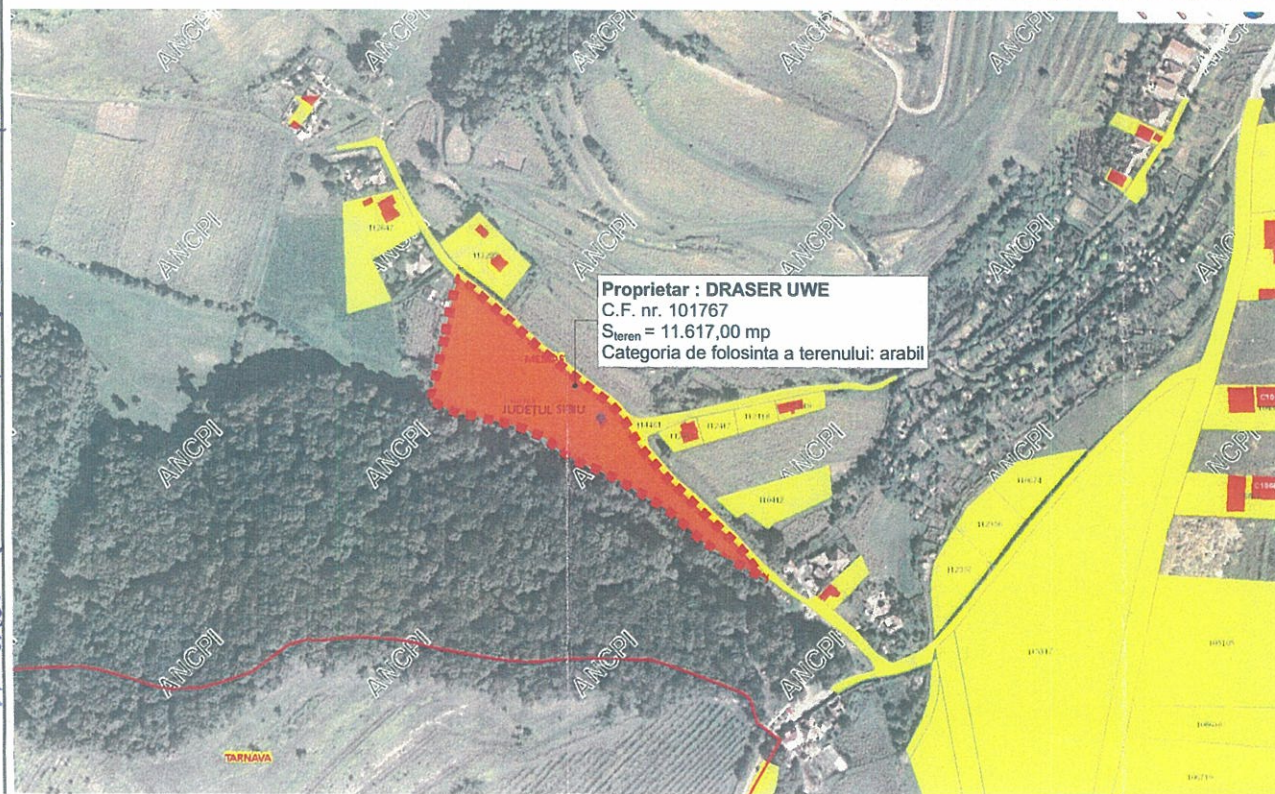
BENEFICIARI INVESTITIE

DRASER UWE-WERNER si soția MARIA

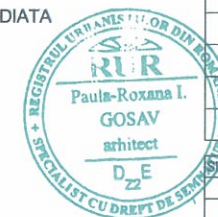
ADRESE BENEFICIARI

jud. Sibiu, com. Seica Mica, sat Seica Mica, nr. 404

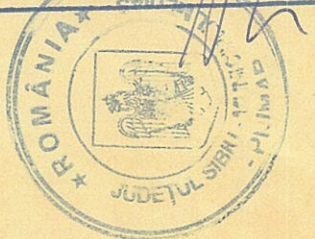
OBSERVAȚII:
Acest document este proprietatea intelectuală a
"SC STRUCTONICA SRL"; el nu poate fi reprodus sau
transmis (nici măcar parțial) fără autorizarea expresă
(scrisă). Utilizarea lui îi este permisă doar beneficiarului și
numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este
valabil numai cu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



ZONA STUDIATA



INITIATOR, PRIMARUL MUNICIPIULUI MEDIAS GHEORGHE ROMAN



- LEGENDA**
- Zona reglementata prin PUZ
 - Limita de proprietate existenta
 - Parcelare propusa
 - Locuinte existente pe parcelele invocate
 - UTR 2 - Subzona L1b - locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, cu inaltime max P+2, situate in afara limitelor zonei protejate pe parcelari traditionale si/sau spontane, situate in unele cazuri pe versanti neconsolidati.
 - P.O.T. max. + 40 %;
 - C.U.T. max. + 0.80;
 - D+P+E.
 - Strada Campul de Sus - drum existent
 - Strada Campul de Sus - reamenajare drum (proiect autorizat)
 - Alee semicircosabila propusa (sens unic)
 - Zona constructiilor maxima pe parcele
 - Locuinte individuale, cuplate si colective mici
 - Spatiu verde amenajat
 - Suprafata dezmembrata pentru sistematizarea strazii
 - Acces auto
 - Acces pietonal

Conform P.U.G. al mun. Medias, terenul studiat este incadrat in:
UTR 2 - Subzona L1b - subzona locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, cu inaltime max P+2, situate in afara limitelor zonei protejate pe parcelari traditionale si/sau spontane, situate in unele cazuri pe versanti neconsolidati.

Retragere propusa:
Retragere aliniament: min. 3.00 m;
Retragere laterala: H2, min. 3.00 m;
Retragere posterioara: min. 5.00 m.

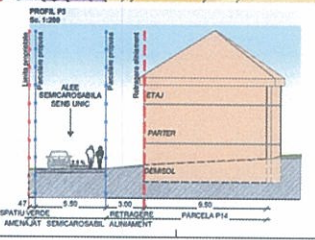
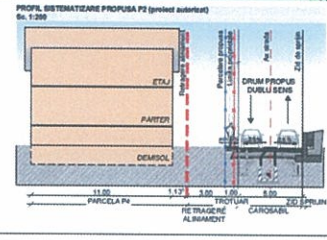
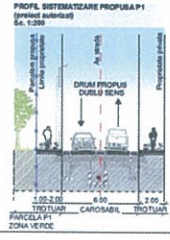
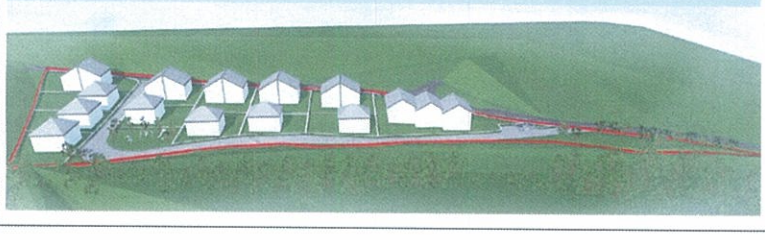
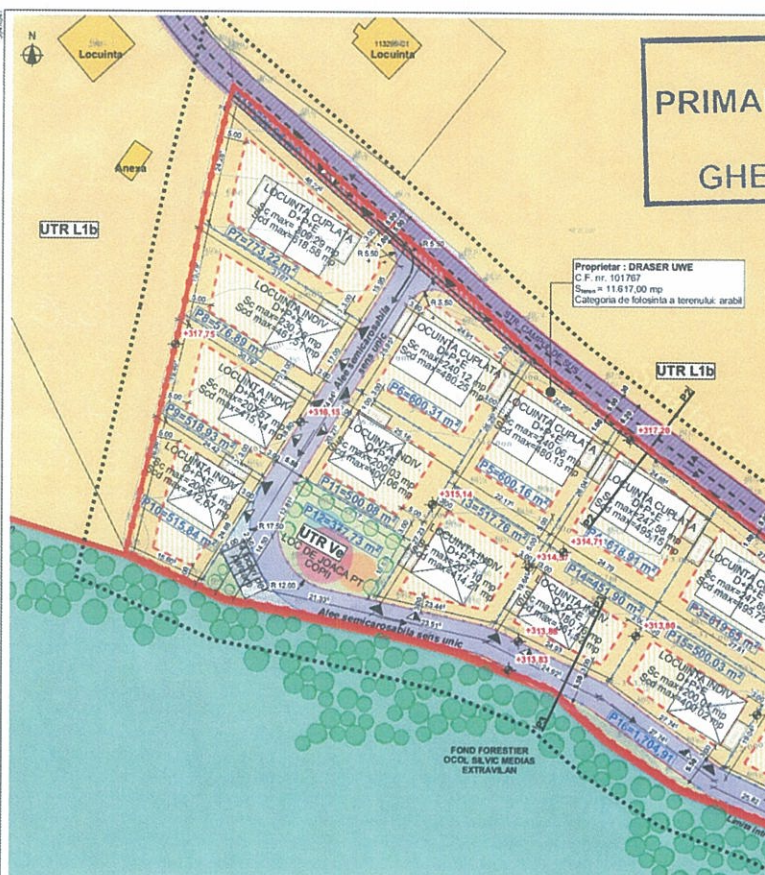
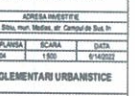
Locuri de parcare propuse:
- Locuinte unifamiliale: min. 1 loc de parcare/unitate;
- Locuinte colective mici: 1 loc de parcare/apartament;
- 10 locuri pentru vizitatori.

BILANT TERITORIAL

Proprietari: DRASER UWE-WERNER si sotia MARIA C.F. nr. 101767, Nr. cad./Nr. topo. 101767	Propus	
	mp	%
SUPRAFATA TOTALA PARCELA STUDIATA	11.617,00	100,00
L1b	8.172,80	70,35
Tr	2.001,85	17,23
Ve	1.442,55	12,42

PARCELARE PROPUSA

Proprietari: DRASER UWE-WERNER si sotia MARIA C.F. nr. 101767, Nr. cad./Nr. topo. 101767	Propus	
	mp	%
SUPRAFATA TOTALA PARCELA STUDIATA	11.617,00	100,00
Suprafata parcela 1 - Spatiu verde amenajat	1.064,82	9,16
Suprafata parcela 2	1.378,92	11,87
Suprafata parcela 3	619,65	5,33
Suprafata parcela 4	618,91	5,33
Suprafata parcela 5	600,16	5,16
Suprafata parcela 6	600,31	5,17
Suprafata parcela 7	773,22	6,65
Suprafata parcela 8	576,89	4,97
Suprafata parcela 9	518,93	4,47
Suprafata parcela 10	515,84	4,44
Suprafata parcela 11	500,08	4,30
Suprafata parcela 12 - Spatiu verde amenajat	377,73	3,25
Suprafata parcela 13	517,76	4,46
Suprafata parcela 14	451,90	3,89
Suprafata parcela 15	500,03	4,30
Suprafata parcela 16 - Alee semicircosabila propusa	1.704,91	14,88
Suprafata parcela 17 - Dezmembrata p.r. sistematizare strada	296,94	2,55





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. 10832/12.08.2022



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici,
drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ”
str. Câmpul de Sus fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 245 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 245 / 2022 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și branșamente utilități ” str. Câmpul de Sus 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. 89/ 09.03.2022 s-a impus beneficiarului DRASER UWE-WERNER, cu domiciliul în localitatea Șeica Mică , nr.404, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Câmpul de Sus fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.101767, nr.cad.101767 cu suprafața de 11.617 mp, proprietar DRASER UWE-WERNER, cu domiciliul în localitate Șeica Mică nr.404, jud.Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective mici, nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat –L1n, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Se propune construirea de locuințe, realizare drum și racorduri utilități, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcelă se realizează din str. Câmpul de Sus prin intermediul unui drum semicarosabil care va avea lățimea de 5,50 m. În incintă se vor amenaja locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Cu cererea nr. 10832/ 15.06.2022 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Parcelare și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejuriri, racorduri și branșamente utilități” str. Câmpul de Sus fn., întocmit de arh. urb. Paula Gosav - proiectant SC STRUCTONICA SRL.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejuriri, racorduri și branșamente utilități” str. Câmpul de Sus fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Parcela și construire locuințe individuale, cuplate și colective mici, drum acces, amenajări exterioare, împrejuriri, racorduri și branșamente utilități” str. Câmpul de Sus fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.10832/ 11.08.2022 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1