



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....209...../.....2022.....

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 4 parcele în vederea construirii de locuințe,
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu

Prin adresa nr. 10603 din data de 09.06.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252 cu suprafață de 3.000 mp, proprietar SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș str. Viilor nr.48B, 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 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu.





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 4 parcele în vederea construirii de locuințe,
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 iunie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 209/2022 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 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu și Raportul de specialitate nr. 10.603/16.06.2022, 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 _____ / _____.06.2022.

Văzând cererea nr. 10603/16.06.2022 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Văzând raportul nr. 10603/ 15.06.2022 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRÂSTE

Art. 1. Se aprobă însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, 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 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, pe terenul în suprafață de 3.000 mp identificat în CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252, proprietar SC STIL-MED D&A SRL, întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL pentru beneficiarul SC STIL-MED D&A SRL, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune construirea de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

(3) Accesul la parcelă se realizează prin intermediul unui drum de exploatare, aflat pe partea estică a amplasamentului studiat cu acces din str. Iuliu Maniu.

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. 209/2022

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

ANEXA ¹
LA PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR...209/2022

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ

” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu

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, zona Iuliu Maniu, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 31.03.- 06.04.2022 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 8 aprilie 2022, anunțul privind intenția SC Stil-Med D&A SRL de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, zona Iuliu Maniu.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 08.04.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 08.04.- 19.05.2022, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propunerile la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Ghiorghi Augustin , respectiv d-na Apolzan Ileana prin adresa nr.6498/14.04.2022.
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 ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, 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 înșușire de către Consiliul Local.

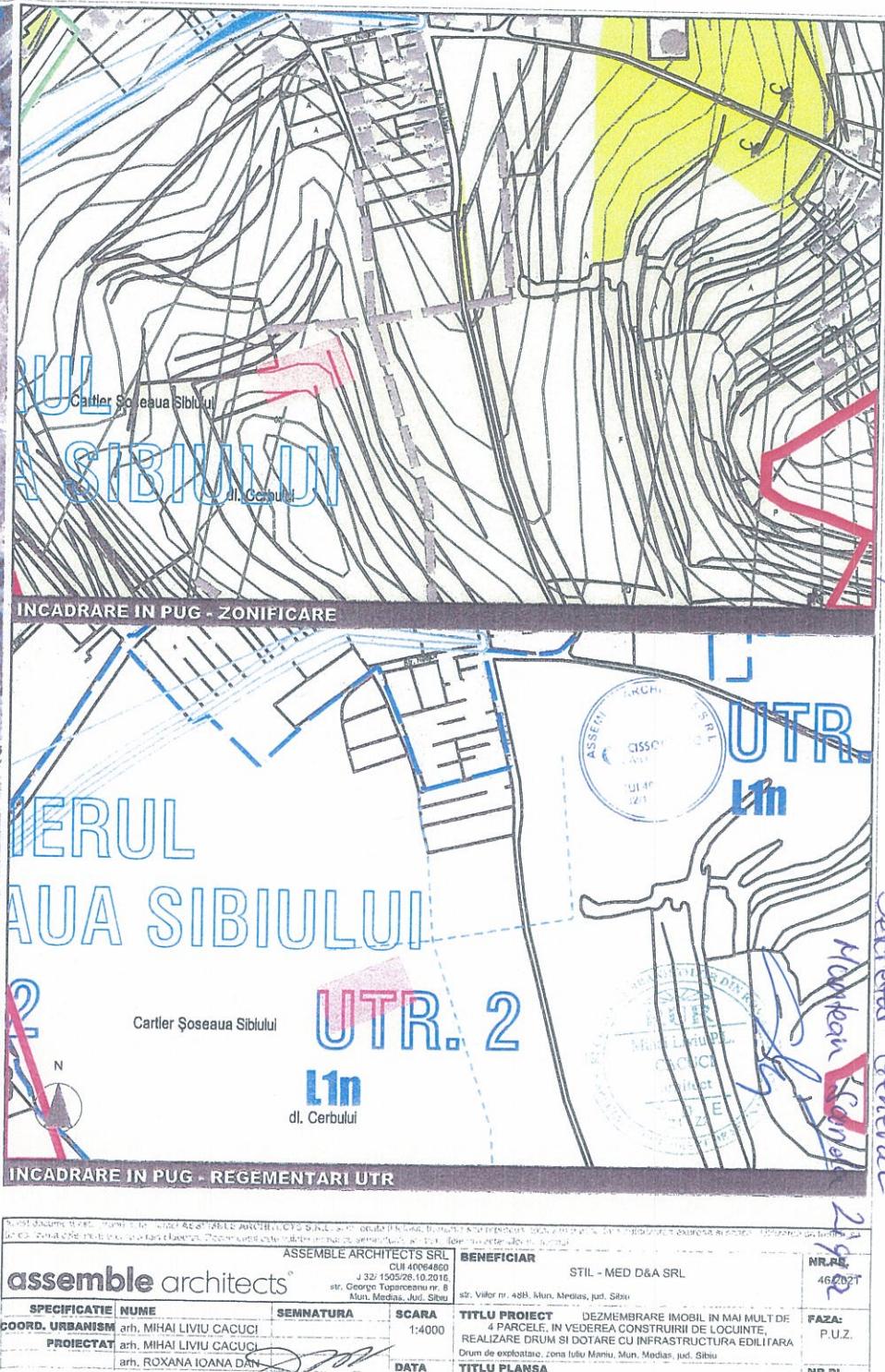
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ

VIZAT
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia

Ansca 2020 R.H. nr. 209

/2022

Vigjor
Secreterar General





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. 10603/16.06.2022

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 4 parcele în vederea construirii de locuințe,
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu

Văzând referatul de aprobat nr...../..... și Proiectul de Hotărâre nr.
...../..... privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea
și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în
vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” Drum de
exploatare, zona Iuliu Maniu 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 aprobatarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 83/ 09.03.2022 s-a impus beneficiarului SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș, str. Viilor nr.48B, 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, Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252 cu suprafață de 3.000 mp, proprietar SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș str. Viilor nr.48B.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat –L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Se propune construirea de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul la parcelă se realizează prin intermediul unui drum de exploatare, aflat pe partea estică a amplasamentului studiat cu acces din str. Iuliu Maniu.

Cu cererea nr. 10603/ 09.06.2022 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare

drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Propunem spre analiză și aprobată prezentul raport privind:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.10603/ 15.06.2022 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ŞEF ,
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