



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. 166 / 2023

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n.

Prin adresa nr. 8259 din data de 09.05.2023, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Amenajare zonă de agrement ” str. Angărul de Jos f.n., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116537 nr. cad. 116537 cu suprafața de 6.750 mp, proprietar MUNICIPIUL MEDIAȘ, 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 , în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, 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 ” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n.

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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.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
” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 mai 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 166/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n.;
- Raportul de specialitate nr. 8259/22.05.2023, 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 _____/_____.05.2023.

Văzând cererea nr. 8259/09.05.2023 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ ” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n., întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Văzând raportul nr. 8259/22.05.2023 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n., 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, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ ” Amenajare zonă de agrement ” str. Angărul de Jos f.n., pe terenul în suprafață de 6.750 mp identificat în CF Mediaș nr.116537 nr.cad. 116537 proprietar MUNICIPIUL MEDIAȘ, întocmit de Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiar MUNICIPIUL MEDIAȘ, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune introducerea în intravilan, scoaterea terenului din circuitul agricol și schimbarea categoriei de folosință, din teren neproductiv, fâneață în zonă de agrement, cu preluarea reglementărilor din zona UTR2 - subzona spațiilor verzi plantate - de agrement, complexe și dotări sportive – V2, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Art. 2. Se însușește raportul de implicare a publicului privind P.U.Z. ”Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n., conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



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



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 Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului 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. 166/2023
SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

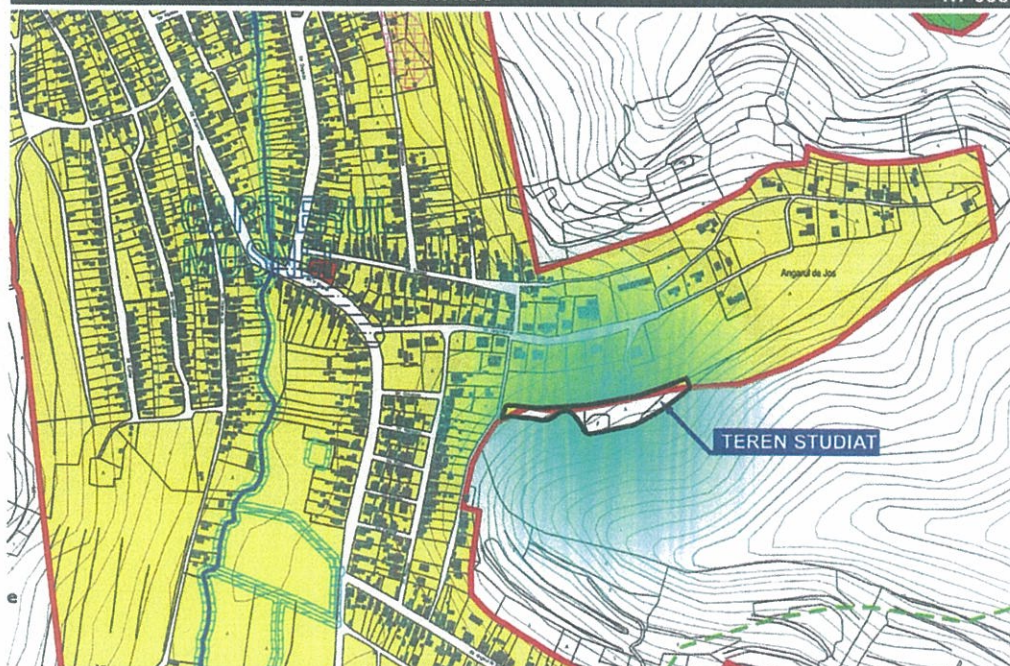
Vizat
Secretar General
Muntean Sanda

Anexa 1 la P.H. PR. 106 / 2023



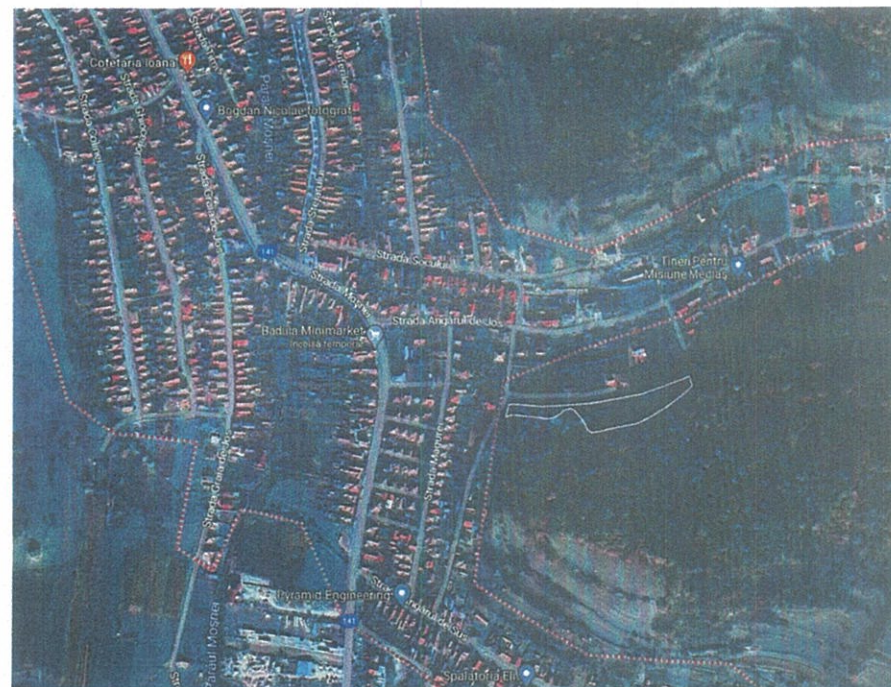
PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTARI UTR PUG

1:7 000



PLAN DE INCADRARE - ZONIFICARE PUG

1:7 000

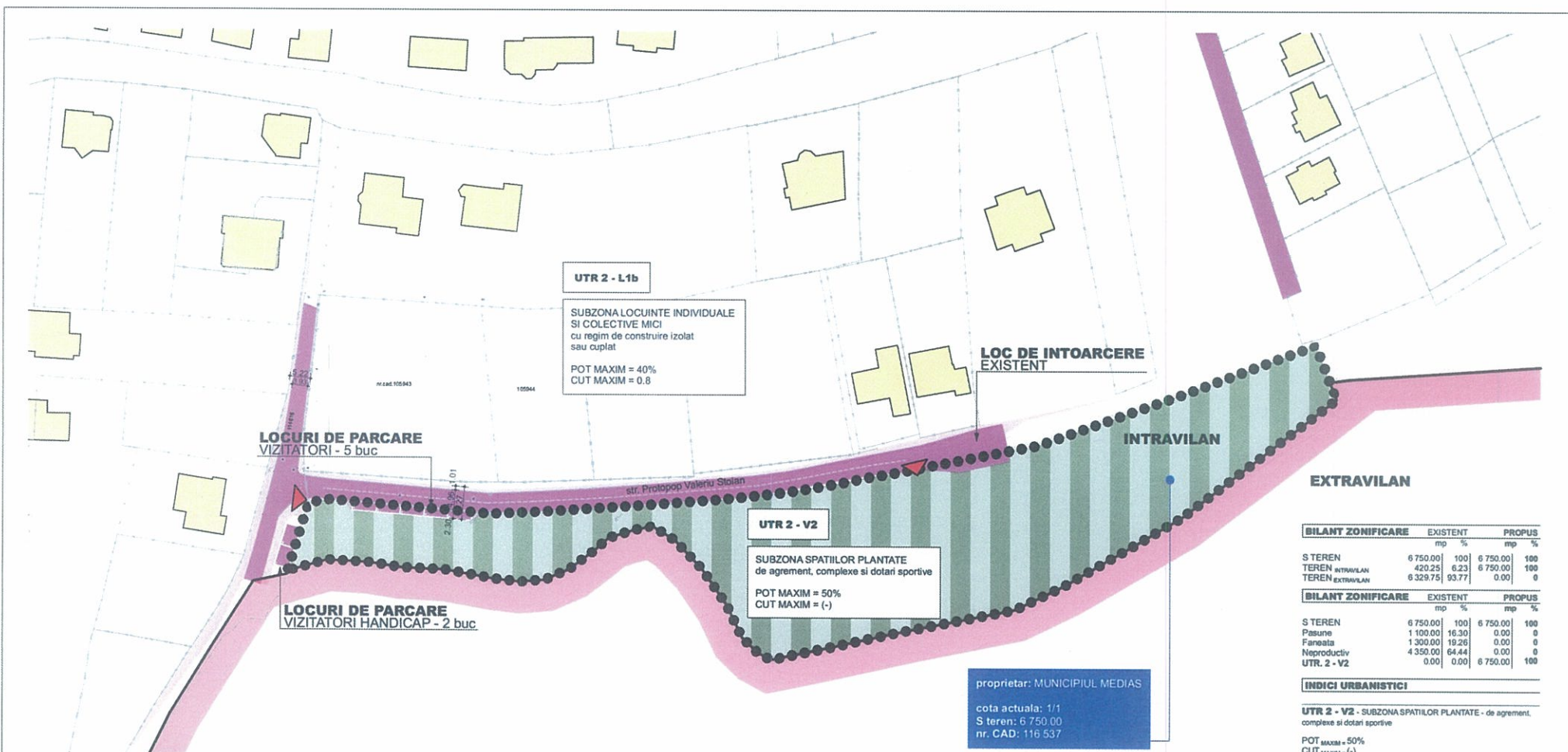


PLAN DE INCADRARE - GOOGLE MAPS

1:7 000

Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizare expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

assemble architects ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40044602 J 331/15.02.2015 str. George Teodorescu nr. 5 Mun. Medias, Jud. Sibiu			BENEFICIAR Municipiul Medias Pata Corneliu Coposu nr. 3, Mun. Medias, jud. Sibiu		NR./PR. 71/2023
SPECIFICATIE PROIECTAT arh. ROXANA IOANA DAN arh. MIHAI LIVIU CACUCI	NUME arh. MIHAI LIVIU CACUCI	SEMNATURA 	SCARA 1:7000 DATA 07/03/2023	TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - Amenajare zonă de agrement str. Angănd de jos str. Proscop Valeriu Bălan, Mun. Medias, jud. Sibiu TITLU PLANSA Plan de încadrare	FAZA: AVIZ OPORTUNITATE NR./PL. U.01



BILANT ZONIFICARE		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
S TEREN		6 750.00	100	6 750.00	100
TEREN INTRAVILAN		420.25	6.23	6 750.00	100
TEREN EXTRAVILAN		6 329.75	93.77	0.00	0

BILANT ZONIFICARE		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
S TEREN		6 750.00	100	6 750.00	100
Pasune		1 100.00	16.30	0.00	0
Faneala		1 300.00	19.26	0.00	0
Neproductiv		4 350.00	64.44	0.00	0
UTR. 2 - V2		0.00	0.00	6 750.00	100

INDICI URBANISTICI

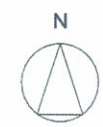
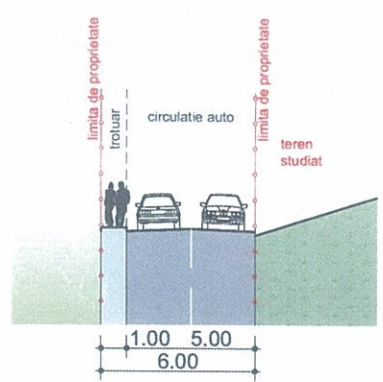
UTR 2 - V2 - SUBZONA SPATIILOR PLANTATE - de agrement, complexe si dotari sportive

POT MAXIM = 50%
 CUT MAXIM = (-)
 REGIM DE INALTIME = (-)
 H MAXIM = (-)

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

1:1 000

PROFIL EXISTENT - STR. P.V. STOIAN



LEGENDA

Limita intravilan	
Suprafata propusa pentru reglementare	
Limite parcele invecinate	
Zona de locuire conform PUG	
Constructii existente - locuire	
Zona lacasuri de cult conform PUG	
Constructii existente - lacas de cult	
Circulatii publice existente	
Spatii verzi propuse	
Acces propus pe sit	

Acesti document este proprietatea firmei 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 stampilele proiectantilor in original.

assemble architects

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
CUI 40064800
J 33 1105/26.10.2016
str. George Topolceanu nr. 6
Mun. Medias, Jud. Sibiu

BENEFICIAR

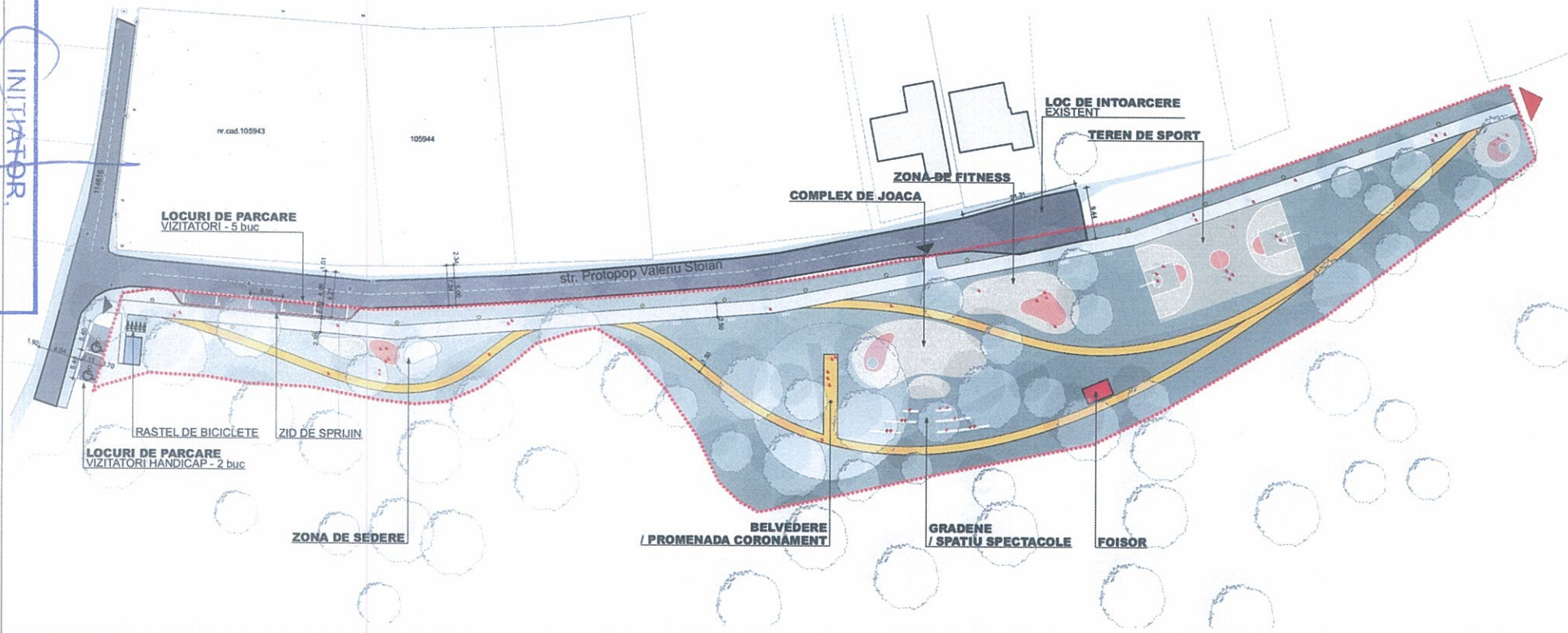
Municipiul Medias

Piata Corneliu Coposcu nr. 3, Mun. Medias, jud. Sibiu

NR.PR.

71/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA:
PROIECTAT	arh. ROXANA IOANA DAN		1:1000, 1:200	PLAN URBANISTIC ZONAL - Amenajare zonă de agrement str. Angărul de jos	P.U.Z.
	arh. MIHAI LIVIU CACUCI			str. Prototop Valeriu Stoian, Mun. Medias, jud. Sibiu	
DESENAT	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		DATA 03.2023	TITLU PLANSA Reglementari urbanistice - Zonificare	NR.PL. U.05



POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

1:750

LEGENDA

- Parcela studiata
- Limite parcele vecine
- Constructii existente in vecinatate (locuinte)
- Strazi existente
- Acces pietonal pe parcela
- Possibilitate continuare promenada
- Acces auto pe parcela
- Constructie anexa - spatiu tehnic
- Foisor

Zone amenajate pentru activitati, cu paviment din materiale naturale, sustenabile

Aleie pietonale cu panta redusa, paviment lis accesibila pentru persoane cu mobilitate redusa 2.50m latime

Relea secundara de alei, cu panta variabila paviment din materiale naturale, sustenabile 1.50m latime

Peluze verzi, litiera de padure (spatii verzi cu vegetatie naturala/spontana)

Arbori existenti, diverse gabarite de coronament

BILANT ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S TEREN	6 750.00	100	6 750.00	100
TEREN INTRAVILAN	420.25	6.23	6 750.00	100
TEREN EXTRAVILAN	6 329.75	93.77	0.00	0

BILANT ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S TEREN	6 750.00	100	6 750.00	100
Pasune	1 100.00	16.30	0.00	0
Faneata	1 300.00	19.26	0.00	0
Neproductiv	4 350.00	64.44	0.00	0
UTR. 2 - V2	0.00	0.00	6 750.00	100

INDICI URBANISTICI

UTR 2 - V2 - SUBZONA SPATIILOR PLANTATE - de agrement, complexe si dotari sportive

POT MAXIM = 50%
CUT MAXIM = (-)
REGIM DE INALTIME = (-)
H MAXIM = (-)



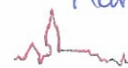
Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor in original.			
ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40054 800 J 23/1906/28.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR Municipiul Medias Piața Corneliu Coposu nr. 3, Mun. Medias, jud. Sibiu	
asemble architects®		NR.PR. 71/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
PROIECTAT	arh. ROXANA IOANA DAN		1:750
DESENAT	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		
TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - Amenajare zonă de agrement str. Angărului de jos str. Protopop Valeriu Stoian, Mun. Medias, jud. Sibiu		FAZA: P.U.Z.	
TITLU PLANSA Posibilitate de mobilare urbanistica		NR.PL. U.06	
DATA 03.2023			



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

Vizor
Secretar General
Muntean Soada



Anexa 2 la P.H. MR. 166 / 2023

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 8259/ 22.05.2023

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Amenajare zonă de agrement ” str. Angărul de Jos f.n.

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 amenajarea zonei de agrement pe terenul situat în Mediaș, str. Angărul de Jos f.n., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 06.04– 12.04.2023 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 7 aprilie 2023, anunțul privind intenția MUNICIPIULUI MEDIAȘ de a amenaja zonă de agrement pe terenul situat în Mediaș, str. Angărul de Jos f.n.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 06.04.2023.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 06.04. – 19.05.2023, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. În perioada derulării publicității s-au înregistrat: cu nr. 6655/11.04.2023 sesizarea din partea d-nei Muntean Adina, căreia i s-a dat curs prin adaptarea soluției și cu nr. 8978/17.05.2023 sesizarea din partea d-lui Blasicz Claudiu căruia i s-a dat răspuns în termen.
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 ” Amenajare zonă de agrement ” str. Angărul de Jos f.n., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, și se consideră procedura încheiată.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 8259 / 22.05.2023

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n.

Văzând referatul de aprobare nr. 166 / 2023 și Proiectul de Hotărâre nr. 166 / 2023 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos f.n. 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. 325/26.08.2022 s-a impus beneficiarului MUNICIPIUL MEDIAȘ, cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3, 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 parțial în intravilanul municipiului Mediaș, parțial în extravilanul acestuia, str. Protopop Valeriu Stoian fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116537 nr.cad. 116537 cu suprafața de 6.750 mp, proprietar MUNICIPIUL MEDIAȘ cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3.

Din punct de vedere economic terenul este situat în vecinătatea zonei UTR2, la liziera pădurii, în extravilanul mun. Mediaș , teren cu destinația pășune, neproductiv, fâneață. Se propune introducerea în intravilan, scoaterea terenului din circuitul agricol și schimbarea categoriei de folosință, din teren neproductiv, fâneață în zonă de agrement, cu preluarea reglementărilor din zona UTR2 - subzona spațiilor verzi plantate - de agrement, complexe și dotări sportive – V2, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 8259/ 09.05.2023 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos fn., întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 6655/ 22.05.2023 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Amenajare zonă de agrement ” str. Angărul de Jos fn., conform Anexei nr.1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ”Amenajare zonă de agrement” str. Angărul de Jos fn., conform Anexei nr.2.

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