



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. 153 / 2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
"Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" str. Baia de Nisip f.n.

Prin adresa nr. 17809 din data de 21.11.2019, beneficiarul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Baia de Nisip fn, identificat prin extrasul CF 114934 Mediaș, nr. cad. 114934 (nr. CF rezultat în urma alipirii următoarelor două imobile: CF 103508 Mediaș, nr. cad. 103508 și CF 103509 Mediaș, nr. cad. 103509); cu suprafața de 9.865mp, proprietar Mun. Mediaș, solicită aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=9.865mp;
- POT max.admis=70%; POT propus= 16,07%;
- CUT max.admis=1,00; CUT propus= 0,64;
- Regim maxim de înălțime=P+4E (17,00m); Regim propus de înălțime =P+3E;
- Sunt propuse 8 blocuri de locuințe în structura de 80 apartamente organizate în 16 apartamente cu o cameră, 32 apartamente cu două camere și 32 ap. cu trei camere, adăpostind o populație de până la 530 persoane; organizarea apartamentelor se realizează în simplu tract cu orientarea ferestrelor camerelor de locuit către sud, spre nord aflându-se calea ferată către care vor fi amplasate doar circulațiile: coridoarele și casa scării. Va fi amplasat un gard fonic pentru asigurarea confortului acustic.
- Retrageri minime față de limite: limita posterioară și lateral stânga minim 20,00m până în axul liniilor CFR; retragere față de drum – 5,00m; retragere laterală dreapta – 0m față de aliniament, 19,00m până în axul drumului, retragere laterală stânga - minim 5,00m.
- Circulații și accese: accesul auto este asigurat din str. Baia de Nisip cu o bandă de sens unic cu lățime de min. 3,50m pentru asigurarea mijloacelor de intervenție; circulația din incintă se va realiza în sistem inelar și debarasare în str. Nisipului la vestul amplasamentului (prin traversarea imobilului notat în CF nr. 104334 Mediaș, nr. top. 4686/3/1 proprietate publică a mun. Mediaș și a imobilului notat în CF 111294 Mediaș, nr. top. 4687/1 proprietate a Statului Român). Accesele se vor realiza pe domeniul public.
- Se vor asigura spații verzi amenajate și neamenajate, grădini comunitare în peste 50% din suprafața totală, inclusiv plantații de aliniament.
- Parcajele auto propuse se vor trata cu dale înierbate constituind tot un spațiu verde, câte un parcaj la două apartamente.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Baia de Nisip prin grija investitorului, sunt necesare lucrări de eliberare a amplasamentului acolo unde acesta este grevat de rețele.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 183/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUD "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Baia de Nisip fn.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 581/04.12.2018 pentru faza PUD.

Având în vedere aceste aspecte, înaintează spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUD "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" pentru imobilul situat în mun. Mediaș, str. Baia de Nisip fn.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Petruțiu Marina – Simona

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea PUD "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" str. Baia de Nisip fn.**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_/2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea PUD "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" str. Baia de Nisip fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. \_\_\_\_/2019,  
- 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_.11.2019,

Văzând cererea nr. 18809 / 2019 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă” str. Baia de Nisip fn., întocmit de BIA arh. Dorin Boilă – șef proiect arh. Dorin Boilă,

Având în vedere HCL nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Mediaș, HCL nr. 183/2019 privind propunerea de avizare P.U.D. „locuințe sociale colective inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă” str. Baia de Nisip fn., precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 06/13.03.2019 și avizul arhitectului șef nr. 6 / 21 . 11 .2019,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului 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. (1)** Se aprobă PUD „Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă” str. Baia de Nisip fn. , întocmit de BIA arh. Dorin Boilă – șef proiect arh. Dorin Boilă, pentru beneficiarul Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș Piața Corneliu Coposu nr. 3, prin reprezentant – primar Gheorghe Roman, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Baia de Nisip fn, identificat în CF 114943 Mediaș (nr. CF rezultat în urma alipirii următoarelor două imobile: CF 103508 Mediaș, nr. cad 103508 și CF 103509 Mediaș, nr. cad. 103509), nr. cad. 114943 cu suprafața de 9.865 mp, teren împrejmuit, categoria de folosință teren curți-construcții, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 9.865 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 16,07%
- C.U.T. max.admis = 1,00 mp; C.U.T. propus= 0,64
- Regim maxim de înălțime= $P+4E$ ( 17,00 m); Regim propus de înălțime =  $P+3E$ . Sunt propuse 8 blocuri de locuințe în structura de 80 apartamente organizate în 16 apartamente cu o cameră, 32 apartamente cu două camere și 32 apartamente cu trei camere, adăpostind o populație de până la 530 persoane; organizarea apartamentelor se realizează în simplu tract cu orientarea ferestrelor camerelor de locuit către sud, spre nord aflându-se calea ferată către care vor fi amplasate doar circulațiile: coridoare și casa scării. Va fi amplasat un gard fonic pentru asigurarea confortului acustic.
- Retrageri minime față de limite: limita posterioară și lateral stânga minim 20,00m până în axul liniilor CFR; retragere față de drum 5,00m ; retragere laterală dreapta 0,00 m față de aliniament, 19,00 m până în axul drumului; retragere laterală stânga - min. 5,00 m.
- Circulații și accese: Accesul auto este asigurat din str. Baia de Nisip cu o bandă de sens unic cu lățime de min. 3,50 m pentru asigurarea mijloacelor de intervenție; circulația din incintă se va realiza în sistem inelar și debarasare în str. Nisipului la vestul amplasamentului (prin traversarea imobilului notat în CF 104334 Mediaș, nr. top. 4686/3/1 – proprietate publică a Municipiului Mediaș și a imobilului notat în CF 111294 Mediaș nr. top. 4687/1 – proprietate a Statului Român). Accesele se vor realiza pe domeniul public.
- Se vor asigura spații verzi amenajate și neamenajate, grădini comunitare în peste 50% din suprafața totală, inclusiv plantații de aliniament.
- Parcajele auto propuse se vor trata cu dale înierbate constituind tot un spațiu verde, câte un parcaj la două apartamente.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe str. Baia de Nisip prin grija investitorului. Sunt necesare lucrări de eliberare a amplasamentului acolo unde acesta este gravat de rețele.

(3) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

**Art.3.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art.4.** Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet [www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro).

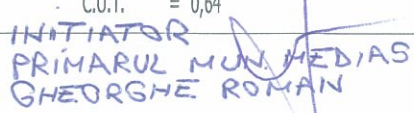
**Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman**

Nr. 369 /2019

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



PERENCANAAN KEMAHIRAN

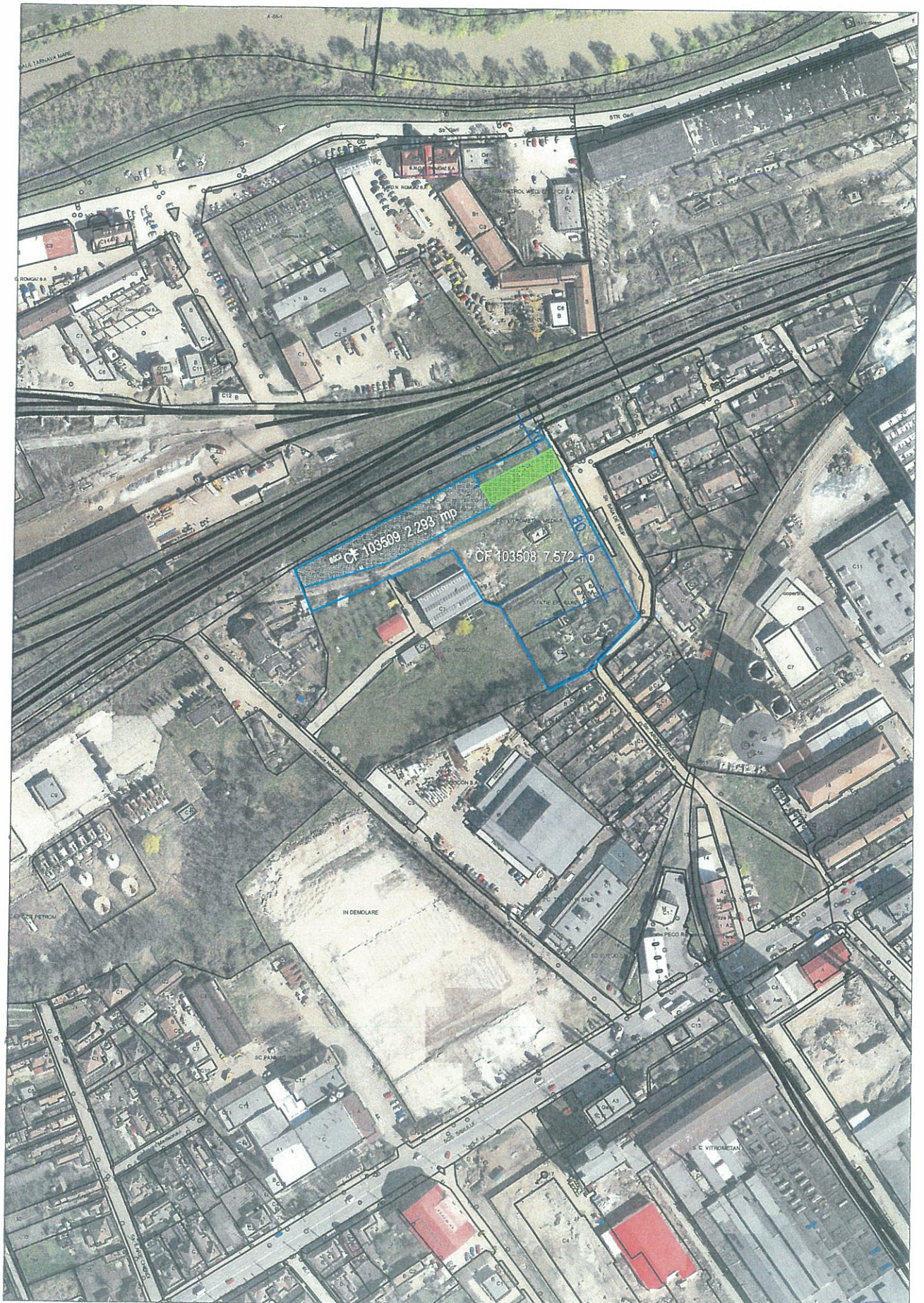


P.O.T. = 16,07 %  
C.U.T. = 0,64

Allplan 2018

# PLAN AMPLASAMENT

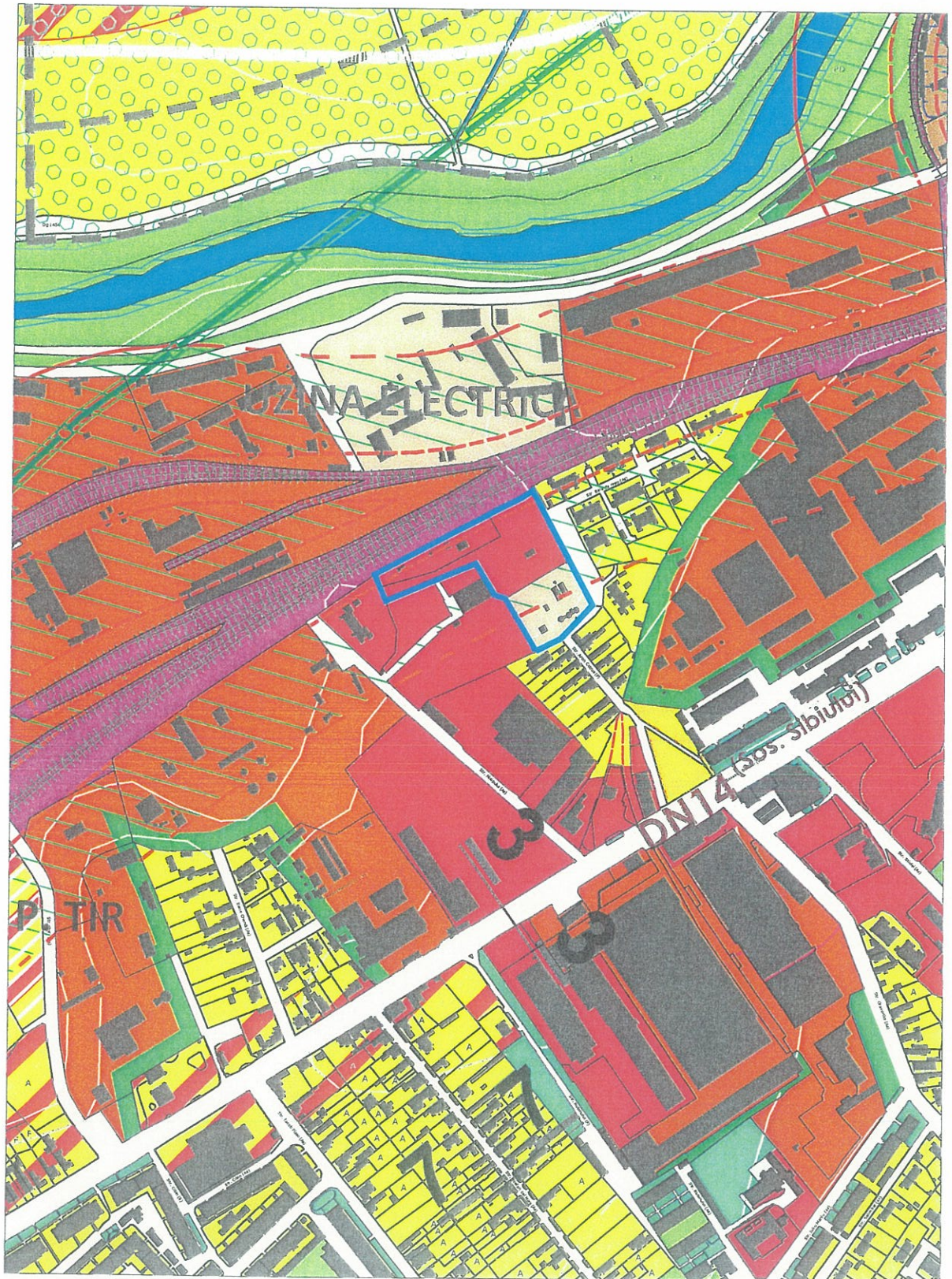
scara 1:2.000



Arhitect șef  
Mihaela Paul

# PLAN EXTRAS DIN P.U.G.

scara 1:5000



|    |                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M3 | SUBZONĂ MIXTA CE CUPRINDE INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI LOCUINTE, CU REGIM DE INALTIME MAX. P+4 |
|    | ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE STATII DE EPURARE / UZINA DE APĂ                                                                                     |

Arhitect șef  
Mihaela Paul



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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



DIRECTIA ARHITECT ȘEF  
Nr. 17809/2019



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare P.U.D. "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" Str. Baia de Nisip FN

Văzând referatul de aprobare nr. 153/2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 364/2019 privind propunerea de aprobare P.U.D. "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" str. Baia de Nisip FN.

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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Precum și de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr. 183/2019, s-a avizat PUD-ul "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" str. Baia de Nisip FN, beneficiar Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, prin reprezentant – primar Gheorghe Roman. Prin Certificatul de urbanism nr. 581/ 04.12.2018, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Baia de Nisip fn, identificat prin extrasul CF 114943 Mediaș (nr. CF rezultat în urma alipirii următoarelor două imobile: CF 103508 Mediaș, nr. cad. 103508 și CF 103509 Mediaș, nr. cad. 103509), nr. cad. 114943 cu suprafața de 9.865mp, proprietar Municipiul Mediaș. Din punct de vedere economic terenul este situat parțial în zona TE, pentru echipare edilitară (utilizări permise: construcții și instalații tehnico-edilitare, instituții care coordonează activ. în domeniu, stație de epurare comunală, spații verzi, staționări auto) și parțial în zona UTR5 - subzona M3 (care cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, sedii ale unor firme, asistență medicală, constr. ptr. învățământ, comerț la parterul constr., spații plantate și locuințe individuale, colective mici, medii, cu partiu special care includ spații ptr. profesii libere), conform PUG aprobat prin HCL nr. 53/2012.

Cu cererea nr. 17809/21.11.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de B.I.A. Arh. Dorin Boilă – șef proiect arh. Dorin Boilă. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 6/13.03.2019, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 6/21.11.2019.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația PUD "Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare – amenajare loc de joacă" str. Baia de Nisip FN, întocmit de B.I.A. Arh. Dorin Boilă - șef proiect arh. Dorin Boilă cu următoarele reglementări urbanistice:

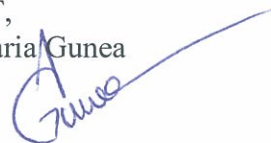
- Steren=9.865mp;
- POT max.admis=70%; POT propus=16,07%;
- CUT max.admis =1,00; CUT propus=0,64;
- Regim maxim de înălțime=P+4E (17,00m); Regim propus de înălțime =P+3E,
- Sunt propuse opt blocuri de locuințe în structura de 80 apartamente organizate în 16 apartamente cu o cameră, 32 apartamente cu două camere și 32 ap. cu trei camere, adăpostind o populație de până la 530 persoane; organizarea apartamentelor se realizează în simplu tract cu orientarea ferestrelor camerelor de locuit către sud, spre nord aflându-se calea ferată către care vor fi amplasate doar circulațiile: coridoarele și casa scării. Va fi amplasat un gard fonic pentru asigurarea confortului acustic.
- Retrageri minime față de limite: limita posterioară și lateral stânga minim 20,00m până în axul liniilor CFR; retragere față de drum – 5,00m; retragere laterală dreapta – 0m față de aliniament, 19,00m până în axul drumului, retragere laterală stânga - minim 5,00m.
- Circulații și accese: accesul auto este asigurat din str. Baia de Nisip cu o bandă de sens unic cu lățime de min. 3,50m pentru asigurarea mijloacelor de intervenție; circulația din incintă se va realiza în sistem inelar și debarare în str. Nisipului la vestul amplasamentului (prin traversarea imobilului notat în CF nr. 104334 Mediaș, nr. top. 4686/3/1 proprietate publică a mun. Mediaș și a imobilului notat în CF 111294 Mediaș, nr. top. 4687/1 proprietate a Statului Român). Accesele se vor realiza pe domeniul public.
- Se vor asigura spații verzi amenajate și neamenajate, grădini comunitare în peste 50% din suprafața totală, inclusiv plantații de aliniament.
- Parcajele auto propuse se vor trata cu dale înierbate constituind tot un spațiu verde, câte un parcaj la două apartamente.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe strada Baia de Nisip prin grija investitorului, sunt necesare lucrări de eliberare a amplasamentului acolo unde acesta este grevat de rețele.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 581/04.12.2018 pentru faza PUD.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Mihaela Paul



ÎNTOCMIT,  
ing. Ana-Maria Gunea



VIZAT JURIDIC,  
Sabău Carmen Georgeta



AMG/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1