



  
**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)



Nr. ....152...../.....1020.....

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zona de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brășamente utilități ” str. Moșnei fn.

Prin adresa nr.5694 din data de 13.05.2020, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brășamente utilități ” str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.111184, nr.cad.111184 cu suprafața de 9.650 mp, proprietar SC PAUL COM SRL cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.23, solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism 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 ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brășamente utilități ” str. Moșnei fn.







**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brânșamente utilități" str. Moșnei fn**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 mai 2020,  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 152/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brânșamente utilități" str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 5.694/20.05.2020,

- 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_.05.2020,

Având în vedere adresa nr. 5.694/13.05.2020 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. " Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brânșamente utilități" str. Moșnei fn,

Văzând raportul nr. 5.694/10.04.2020 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brânșamente utilități" str. Moșnei fn., întocmit de către Direcția Arhitect Șef,

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.(1)** Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ „Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, brânșamente utilități” str. Moșnei fn, pe terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn., identificat în CF Mediaș nr.111184, nr. cad. 111184, cu suprafața de 9.650 mp, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana – proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarul SC Paul COM SRL, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune schimbarea UTR-ului existent din zonă de locuire și funcțiuni complementare în zonă de agrement, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei UTR8 - subzona V2 – subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive, alimentație publică. Se propune edificarea unui ansamblu de agrement – cort pentru evenimente, terasă și bloc alimentară anex, cu respectarea reglementărilor urbanistice conform Avizului de oportunitate nr. 1/17.12.2019.

(3) Accesul la parcela studiată se va realiza direct din Drumul județean 141 (Șos. Moșnei) prin intermediul parcelei înscrisă în CF nr. 111185, nr. cad. 111185 coproprietate privată, SC Paul Com SRL fiind proprietar cu cota actuală de 250/797. Se propune amenajarea căii de acces existente, identificată cu CF 111185 cu o lățime de 7,00 m, ce va putea fi parcursă în dublu sens (lățimea unei benzi fiind de 3,50 m). Pentru Drumul județean 141 este propus un profil de 22 m lățime totală cu patru benzi carosabile, câte două pentru fiecare sens, având lățime de 3,50 m fiecare, precum și cu zone de siguranță, fâșii verzi și trotuare, de fiecare parte a circulației carosabile. În vederea realizării profilului propus pentru Drumul județean este necesară alocarea unei suprafețe de 160,90 mp. din terenul studiat. Se vor amenaja 28 de locuri de parcare în interiorul parcelei pe partea estică a terenului, precum și o cale de circulație în incintă care asigură accesul la parcare.

**Art.2.** Se însușește raportul nr. 5.694/15.05.2020 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic Zonal menționat la art. 1 din prezenta hotărâre și prezentat de către Arhitect Șef, 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.

**Art.4.** Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

**Art.5.** 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.6.** Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Institutului Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului prin grija 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. 150/2020

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



## REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

**U.T.R. 2**  
**subzona L1b**

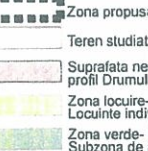
NIXAT  
 subzona L1b  
~~SECRETAR GENERAL~~  
 PETREVICI MARINA SIMONA  
 PROPRIETARI: ALBU CORNELIU-ARION ANIELA MIRONA, SZOMBATI ROZALIA,  
 PAUL COM SRL  
 C.F. nr. 111185, nr. CAD. 111185  
 S= 1050,00  
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA C.F. NR. 111185  
 LUCRU DE CONSTRUCTII

**U.T.R. 8**  
**subzona V2**

N  
I

LIMITA U.A.T. Medias  
Mosna

### Legenda

- 
- Limita U.T.R.
  - Zona propusa pentru PUZ
  - Teren studiat
  - Suprafata necesare pentru amenajare profil Drumul Județean
  - Zona locuire- U.T.R 2- subzona L1b- Locuinte individuale si colective mici nou propuse.
  - Zona verde- U.T.R 8- subzona V2- Subzona de agrement si sport
  - Zona verde propusa pe teren studiat- U.T.R 8- subzona V2- subzona de agrement si sport
  - Circulatie propusa pentru modernizare Profil propus prin PUG pt Drumul Județean 141
  - Retragere obligatorie fata de Drumul Județean
  - Retrageri fata de limitele laterale/posteroara
  - Suprafata edificabila
  - Ănexas existentă
  - Lac existent pe parcela studiată
  - Acces pietonal propus | Acces auto propus

## Indici Urbanistici

S teren=9650.00m<sup>2</sup>

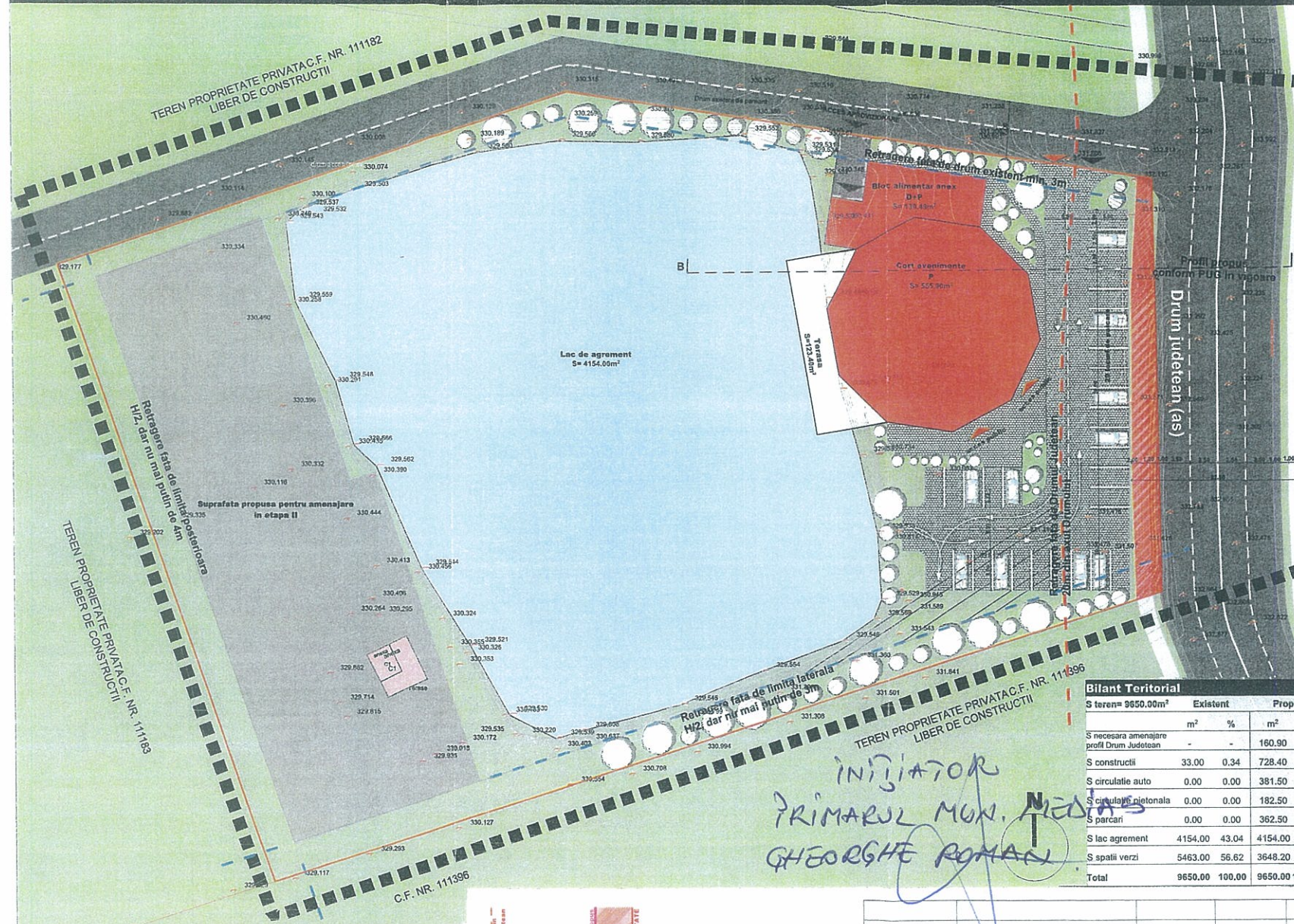
|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| S teren pentru care se doreste schimbarea functiunii         | 9650.00m² |
| S suprafata necesara pentru amenajare profil Drumul Judetean | 160.90m²  |
| S construita maxim admisa                                    | 4825.00m² |
| S desfasurata maxim admisa                                   | 8685.00m² |
| POT maxim admis                                              | 50.00%    |
| CUT maxim admis                                              | 0.90      |
| Regim de inaltime maxim                                      | P+2       |
| Spatii verzi                                                 | min. 25%  |

**Profil B-B propus in PUG- Drumul Judetean 141**

|                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                                                 |                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                | NUME                                                                                                                        | SEMNATURA CERINTA                                                                                               | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                                     |
|  | ASSEMBLE ARCHITECTS SRL<br>CUI 40064860<br>J 32/ 1505/26.10.2018<br>str. George Toporceanu nr. 8,<br>Mun. Medias, jud Sibiu | PROMEGA SRL<br>CUI 14685937<br>J 12/ 1110/2002<br>str. Nicolae Pascalari nr. 11,<br>Mun. Cluj Napoca, jud. Cluj | Beneficiar: PAUL COM SRL<br><br>str. Aurel Vlaicu nr. 23, Medias, jud. Sibiu<br>Nr. pr.<br>15/2019 |
| SPECIFICATIE                                                                          | NUME                                                                                                                        | SEMNTURA                                                                                                        | Scara:                                                                                             |
| COORD. URBANISM                                                                       | arh. Daniel Vanca                                                                                                           |                            | 1:1000                                                                                             |
| PROIECTAT                                                                             | arh. Daniel Vanca                                                                                                           |                            | Data:<br>11.2019                                                                                   |
| DESENAT                                                                               | arh. Roxana Ioana Dan                                                                                                       |                                                                                                                 | Faza:<br>P.U.Z.                                                                                    |
|                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                                                 | Nr. pl.<br>U.03                                                                                    |
|                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                                                 | REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE                                                               |



# POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



- ### Legenda
- Limita U.A.T. Medias - Mosna
  - Limita U.T.R.
  - Zona propusa pentru PUZ
  - Teren studiat
  - Suprafata necesara pentru amenajare profil Drum Judetean
  - Cort pentru evenimente si bloc alimentara anex
  - Terasa
  - Circulatie propusa pentru modernizare Drum Judetean
  - Retragere obligatorie fata de DJ
  - Retrageri obligatorii fata de limite laterale / posterioara
  - Suprafata edificabila
  - Anexa existenta
  - Lac existent pe parcela studziata
  - Terasa propusa
  - Circulatii auto propuse in incinta
  - Parcari supraterrane propuse
  - Circulatii pietonale propuse in incinta
  - Suprafate verzi
  - Suprafata propusa pentru amenajare in etapa II
  - Acces pietonal propus
  - Acces auto propus
  - Acces aprovizionare

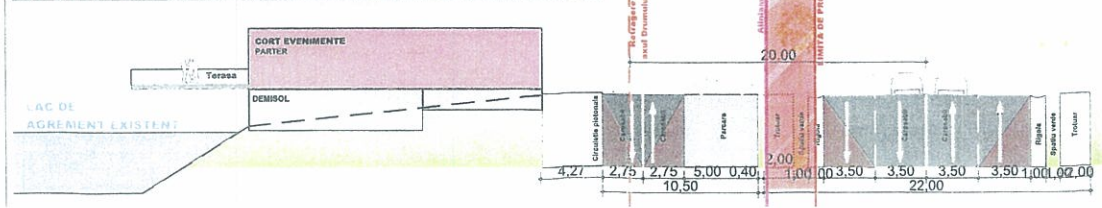
### Indici urbanistici maximi

|                                                      |                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| S teren=9650.00m <sup>2</sup>                        |                       |
| S teren pentru care se doreste schimbarea functiunii | 9650.00m <sup>2</sup> |
| Suprafata necesara pt amenajare profil Drum Judetean | 160.90m <sup>2</sup>  |
| S construita maxim admisa                            | 4825.00m <sup>2</sup> |
| S desfasurata maxim admisa                           | 8685.00m <sup>2</sup> |
| POT maxim admis                                      | 50.00%                |
| CUT maxim admis                                      | 0.90                  |
| Regim de inaltime maxim                              | P+2                   |
| Spatii verzi                                         | min. 25%              |

### Bilant Teritorial

| S teren=9650.00m <sup>2</sup>             | Existent       | Propus           |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|
| m <sup>2</sup>                            | %              | m <sup>2</sup> % |
| S necesara amenajare profil Drum Judetean | -              | 160.90 1.66      |
| S constructii                             | 33.00 0.34     | 728.40 7.54      |
| S circulatie auto                         | 0.00 0.00      | 381.50 3.95      |
| S circulatie pietonala                    | 0.00 0.00      | 182.50 1.89      |
| S parcare                                 | 0.00 0.00      | 362.50 3.75      |
| S lac agrement                            | 4154.00 43.04  | 4154.00 43.04    |
| S spatii verzi                            | 5463.00 56.62  | 3648.20 38.17    |
| Total                                     | 9650.00 100.00 | 9650.00 100.00   |

Profil B-B, sc. 1:350



INITIATOR  
PRIMARUL MUN. MEDIAS  
GHEORGHE ROMAN

|                     |                                                                                                                              |                                                                                                               |                               |                                             |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME                                                                                                                         | SEMNTURA                                                                                                      | CERINTA                       | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA              |
|                     | ASSEMBLE ARCHITECTS SRL<br>CUI 40064860<br>J 32/ 1505/26.10.2018<br>str. George Toparceanu nr. 8,<br>Mun. Medias, jud. Sibiu | PROMEGA SRL<br>CUI 14685937<br>J 12/ 1110/2002<br>str. Nicolae Pascalu nr. 11,<br>Mun. Cluj Napoca, jud. Cluj |                               | Beneficiar: PAUL COM SRL<br>Nr. pr. 15/2019 |
| SPECIFICATIE        | NUME                                                                                                                         | SEMNTURA                                                                                                      | Scara: 1:350<br>Data: 11.2019 | Faza: P.U.Z.                                |
| COORD. URBANISM     | arh. Daniel Vanca                                                                                                            |                                                                                                               |                               |                                             |
| PROIECTAT           | arh. Daniel Vanca<br>arh. Roxana Ioana Dan                                                                                   |                                                                                                               |                               | Nr. pl. U.06                                |





## RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea  
P.U.Z. „Schimbare destinație UTR din zonă de locuire  
în zona de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement,  
branșamente utilități ” str. Moșnei 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 construirea unui ansamblu de agrement, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 27.01.-30.01.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media, ziarul Mesagerul de Sibiu ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 31 ianuarie 2020, anunțul privind intenția SC Paul Com SRL de a construi un ansamblu de agrement pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 31.01.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 31.01. – 20.02.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl.Vecerzan Daniel, d-na Szombati Rozalia și d-na Arion Aniela prin adresa nr.1360/ 03.02.2020 privind intenția construirii.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă „ Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, branșamente utilități” str. Moșnei 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,  
Petruțiu Marina Simona





**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)



DIRECȚIA ARHITECT SEF  
Nr. 5694/ 20.05.2020



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului  
în elaborarea PUZ ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire  
în zona de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement,  
branșamente utilități ” str. Moșnei fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 152 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 150 / 2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, branșamente utilități ” str. Moșnei 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. 473/ 04.11.2019 s-a impus beneficiarului SC PAUL COM cu sediul în Mediaș , str. Aurel Vlaicu nr.23, 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., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.111184, nr.cad.111184 cu suprafața de 9.650 mp, proprietar SC Paul Com SRL cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.23. Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 subzonă de 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.

Se propune schimbarea UTR-ului existent din zonă de locuire și funcțiuni complementare în zonă de agrement, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei UTR8 – subzona V2 – subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive, alimentație publică. Se propune edificarea unui ansamblu de agrement – cort pentru evenimente, terasă și bloc alimentar anex, cu respectarea reglementărilor urbanistice conform Avizului de oportunitate nr.1/ 17.12.2019. Accesul la parcela studiată se va realiza din Drumul județean 141 (șos. Moșnei) prin intermediul parcelei înscrisă în extrasul CF Mediaș nr.111185, nr.cad.111185, coproprietate privată, SC Paul Com SRL fiind proprietar cu cota actuală de 250/797. Se propune amenajarea căii de acces existente, identificată cu CF nr.111185, cu o lățime de 7,00m ce va putea fi parcursă în dublu sens (lățimea unei benzi fiind de 3,50m). Pentru Drumul județean 141, este propus un profil de 22m lățime totală, cu patru benzi



carosabile, câte două pentru fiecare sens, având lățime de 3,50m fiecare, precum și cu zone de siguranță, fâșii verzi și trotuare, de fiecare parte a circulației carosabile. În vederea realizării profilului propus pentru Drumul județean, este necesară alocarea unei suprafețe de 160,90mp din terenul studiat.

Se vor amenaja 28 locuri de parcare în interiorul parcelei pe partea estică a terenului, precum și o cale de circulație în incintă care asigură accesul la parări.

Cu cererea nr. 5694/ 13.05.2020 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

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

1. Înșușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Schimbare destinație UTR din zonă de locuire în zonă de agrement în vederea construirii unui ansamblu de agrement, bransamente utilități ” str. Moșnei fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.5694/ 15.05.2020 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF ,  
Arh. 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