



  
**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. 280 / 2020

**REFERAT DE APROBARE**  
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z.  
„Construire locuințe colective (blocuri de locuințe)  
Regim de înălțime P+2E” str. Moșnei fn

Prin adresa nr.12724 din data de 05.10.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă “ Construire locuințe colective ( blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114779, nr.cad.114779 proprietar Ardelean Victor Ovidiu, cu domiciliul în Mediaș, str. Predeal nr.1, bl.36, sc.D, ap.74, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUZ “ Construire locuințe colective ( blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E” str. Moșnei fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 5000,00 mp;
- POTmax = 40%; POT max.propus = 22%
- CUTmax. = 0,80; CUT max.propus = 0,66
- Hmax. = P+2E (11,80m); Hpropus = P +2E
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est – 5,00m; retragere față de limita nord – 4,00m; retragere față de limita laterală sud – 4,00m; limita față de limita posterioară – 5,00m. Retrageri față de aliniament – 15,00m, respectiv 20,00m din axul DJ 141, conform Ordonanței nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se va realiza din str. Moșnei (Drumul județean 141) printr-o intersecție în formă de ”T”. Se va amenaja în incintă o alee carosabilă cu sens unic având lățimea de 3,5m. Se vor amenaja 31 locuri de parcare în interiorul parcelei pe partea de nord și sud a terenului, precum și alei pietonale. Punctul de gospodărire a deșeurilor va fi amplasat conform Ordonanței nr.119/2016 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , fiind necesară doar racordarea la rețelele existente.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Gheorghe Roman







**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației PUZ „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ”**  
**str. Moșnei fn**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 octombrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 280/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUZ „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 12.724/19.10.2020,

- 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_.10.2020,

Văzând cererea nr. 12.724/05.10.2020 prin care beneficiarii solicită aprobarea P.U.Z. „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu – proiectant arhitectură SC NITS SRL,

Văzând Avizul arhitectului șef nr. 01/19.10.2020 și HCL nr. 231/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E” str. Moșnei fn,

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,

**HOTĂRÂȘTE**

**Art.1.** (1) Se aprobă PUZ „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu – proiectant arhitectură SC NITS SRL, pentru beneficiar Ardelean Victor Ovidiu, pentru terenul intravilan situat în Mediaș str. Moșnei fn., identificat în CF Mediaș nr.114779, nr.cad.114779, categoria de folosință arabil, parcelă 2295/14, proprietari Ardelean Victor Ovidiu și soția Ardelean Mariana, în suprafață de 5.000 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 5.000,00 mp;
- POTmaxim = 40%; POT max. propus = 22%
- CUTmaxim = 0,80; CUT max. propus = 0,66
- Hmax. P+2E (11,80 m); Hpropus = P+2E
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est – 5,00 m ; retragere față de limita nord – 4,00 m; retragere față de limita laterală sud – 4,00 m; limita față de limita posterioară – 5,00 m; retragere față de aliniament – 15,00 m, respectiv 20,00 m din axul DJ 141, conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se va realiza din str. Moșnei (Drumul județean 141) printr-o intersecție și formă de „T”. Se va amenaja în incintă a alei carosabilă cu sens unic având lățimea de 3,5 m. Se vor amenaja 31 locuri de parcare în interiorul parcelei pe partea de nord și sud a terenului, precum și alei pietonale. Punctul de gospodărire a deșeurilor va fi amplasat conform Ordonanței nr. 119/2016 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică, fiind necesară doar racordarea la rețelele existente.

(3) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

**Art.2.** Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

**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, 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. 176/2020

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



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (BLOCURI DE LOCUINȚE) REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Medias, str. Moșnei, FN, jud. Sibiu, CF nr. 114779

TITLU PLANȘĂ

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



## LEGENDA

LIMITE

— LIMITA PARCELA STUDIATA

## REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

Imobil situat în intravilanul municipiului Medias.  
Proprietate particulară. Imobil liber de sarcini.  
CF nr. 114779

## REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Unitați și subunități funcționale existente pe amplasament:  
UTR 2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mici, nou  
propușe parțial L1n și parțial L1b, cu regim de construire izolat  
sau cuplat



**S.C. NITS S.R.L.**  
**J26-312-199; CUI 11766934**

| Calitatea   | Nume, Prenume                                 | Semnatura | Scara:        |
|-------------|-----------------------------------------------|-----------|---------------|
| SEF PROIECT | arh. Nits Alexandru Tiberiu                   |           | 1:5000        |
| PROIECTAT   | arh. Nits Alexandru Tiberiu                   |           | Format: A3    |
| DESENAT     | arhitect-urbanist arh. Nits Alexandru Tiberiu |           | Data: 11.2019 |

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului.  
Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

**S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.**  
J 32/1665/2008  
551086, Medias, jud. Sibiu,  
Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6  
Vf: 0269-831800  
office@highstandards.ro



PROIECTANT DE SPECIALITATE

**S.C. NITS S.R.L.**  
J 26/312-199  
540074, Tg. Mureș, jud. Mureș, CF 11766934  
Str. Vulcan nr. 3, bl. 312/1999  
nitsalexandru@gmail.com

Beneficiar: **ARDELEAN VICTOR-OVIDIU**  
**ARDELEAN MARIANA**  
str. Predeal nr.1, bl. 38, sc. D, ap. 74, Medias, jud. Sibiu  
Titlu proiect: **Construire locuințe colective**  
**(blocuri de locuințe) în regim P+2E**  
str. Moșnei, FN, CF 114779, Medias, jud. Sibiu  
Nume planșă: **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

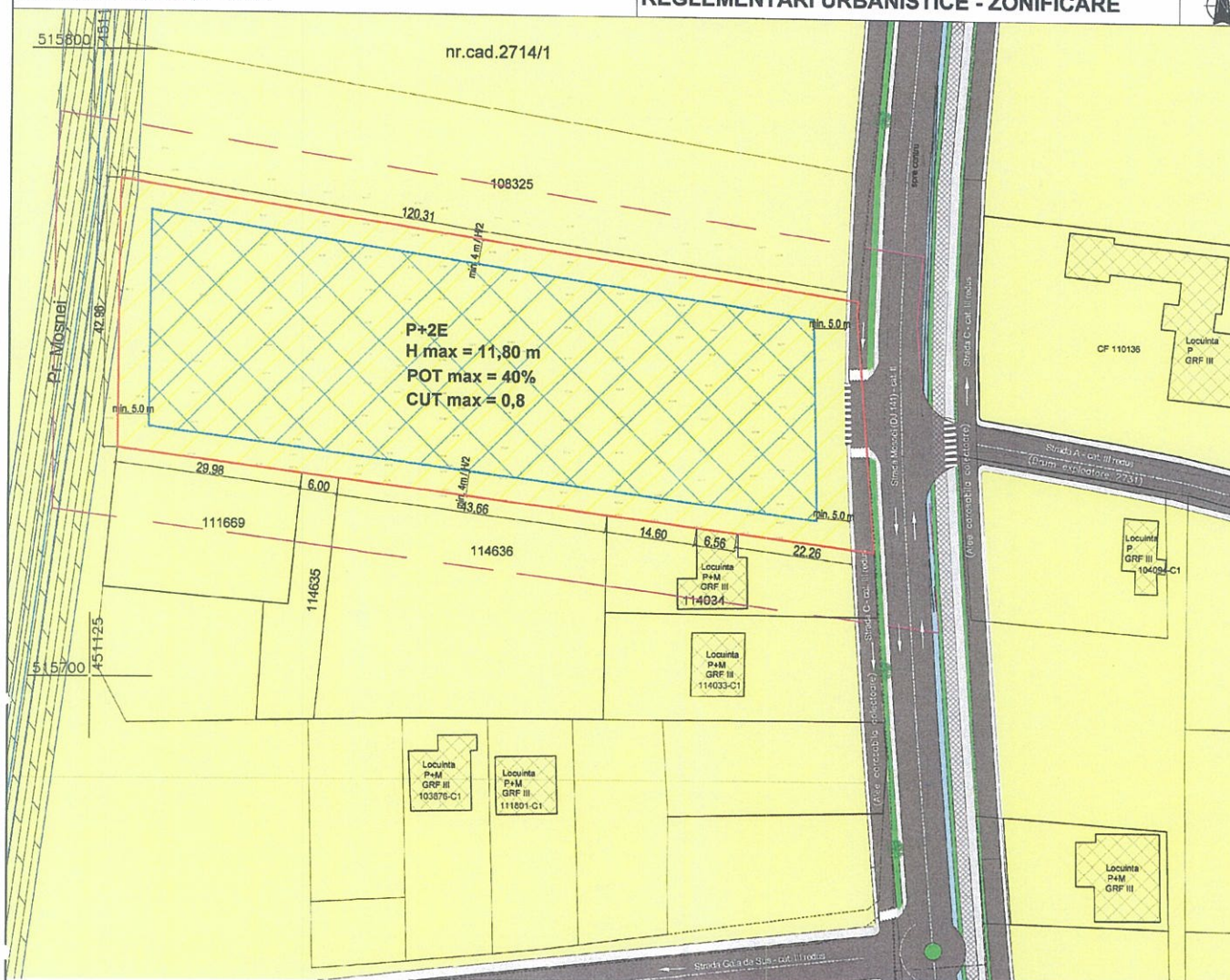
Proiect nr.: **278/A/11/2019**  
Faza proiect: **PUZ**  
Planșă nr.: **U01**

ANEXA LA PH KIR 276 / 2020



CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (BLOCURI DE LOCUINȚE) REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Mediaș, str. Moșnei, FN, jud. Sibiu, CF nr. 114779

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



 LIMITA ZONA STUDIATA  
 LIMITA PARCELA STUDIATA  
 LIMITA EDIFICABILITÄ

|  |                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI NOU PROPUSE PARTIAL L1n SI PARTIAL L1b |
|  | SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI NOU PROPUSE PARTIAL L1n SI PARTIAL L1b |

CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII PROPUSE

 CIRCULAȚIE CAROSABILE STR. MODERATĂ  
 CIRCULAȚIE PIETONALĂ  
 PISTA BICICLETE  
 ACCES AMPLASAMENT

### ZONE FUNCTIONALE

| ZONE FUNCTIONALE                                                                                                                                                                                                          | EXISTENT |        | PROPUȘ   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|----------|--------|
|                                                                                                                                                                                                                           | mp       | %      | mp       | %      |
| Teren arabil în intravilan regulamentar prin PUG Mediaș ca fiind zona L2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mici, nou propuse parțial L1n și parțial L1b, cu regim de construire izolat sau cuplat            | 5.000,00 | 100,00 | -        | -      |
| Parcela de locuințe colective cu funcțiuni complementare propus prin PUG în zona L2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mici, nou propuse parțial L1n și parțial L1b, cu regim de construire izolat sau cuplat | -        | -      | 5.000,00 | 100,00 |

|                        |                                           |                 |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------|
| Regim de înalțim: P+2E |                                           |                 |
| PGT maxim              | 40%                                       | max. 2000,00 mp |
| CUT maxim              | 0,8                                       | max.4000,00 mp  |
| H maxim                | 11,80 m                                   |                 |
| Speții verde           | min. 20%                                  | min. 1000,00 mp |
| Parcări auto           | minim 1 loc de parcare la 1,5 apartamente |                 |

## Proiectare &amp; Dirigintie de Santier

**S.C. NITS S.R.L.**  
J26-312-199;CUI 11766934

|           |               |           |                 |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| Calitatea | Nume Proiecte | Semnatura | Scara:<br>1:500 |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| SEF PROJECT - am. Nita Alexandru Tiberiu | Format: A3ext |
|------------------------------------------|---------------|

PROIECTAT arh. Nils Alexandru Tiberiu

Subject: Urbanist  
Date: \_\_\_\_\_

|         |                             |         |
|---------|-----------------------------|---------|
| DESENAT | Ing. Nita Alexandru Tiberiu | 11.2019 |
|---------|-----------------------------|---------|

**S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.**  
J 32/1665/2008  
551066, Medias, jud. Sibiu,  
Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6  
t/f: 0209-631800  
office@highstandards.ro

PROJECTANT DE SPECIALISTE  
S.C. NITS 921  
J 28/03/1999  
540074, Tg. Mafra, Suc. S. CARL  
Str. (G. 177)  
nitsalex@nits921.ro  
1999

|             |                                            |             |            |
|-------------|--------------------------------------------|-------------|------------|
| Beneficiar: | ARDELEAN VICTOR-OVIDIU<br>ARDELEAN MARIANA | Proiect nr. | 278/A11/20 |
|-------------|--------------------------------------------|-------------|------------|

|                                                                                             |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| str. Predeal nr.1, bl. 36, sc. D, ap. 74, Medias, jud. Sibiu                                |                           |
| <b>Titlu proiect: Construire locuințe colective<br/>(blocuri de locuințe) în regim P+2E</b> | <b>Faza proiect: P+2E</b> |

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| str. Moşnei, FN, CF 114779, Mediaş, jud. Sibiu | PUZ |
|------------------------------------------------|-----|

Nume planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE -** Planșă nr. **1.100**

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| REDEMPTIONS OVER FIVE<br>ZONIFICARE | U03 |
|-------------------------------------|-----|



**TITLU PLANȘĂ**

**PROPUNERE MOBILARE**



-  LIMITA ZONA STUDIATĂ  
 LIMITA PARCELA STUDIATĂ  
 LIMITA EDIFICABILULUI  
 ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ  
 LIMITA COMPARTIMENT INCENDIU

## ZONIFICARE

- |                                                                                     |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | SUBZONĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE<br>MICI NOU PROPUSE PARȚIAL 1 în și PARȚIAL 1 în |
|  | SUBZONĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE<br>MICI NOU PROPUSE PARȚIAL 1 în și PARȚIAL 1 în |

## MOBILARE

- |                                                                                     |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | CONSTRUCȚII EXISTENTE                    |
|  | RIGOLĂ CAROSABIL                         |
|  | CONSTRUCȚII PROPUSE - BLOC LOCUINȚE P+2E |
|  | ZONA DEPOZITARE PUBELE - PROPUȘĂ         |
|  | SPAȚIU VERDE PROPUȘ                      |
|  | PERDELE DE PROTECȚIE / ARBORI PROPUȘI    |

## CIRCULATING

- |                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | CIRCULATI CAROSABILE                   |
|  | CIRCULATI PIETONALE                    |
|  | PISTA BICICLETE                        |
|  | CIRCULATI AUTO DE INCINTA PROPUSE      |
|  | CIRCULATI PIETONALE DE INCINTA PROPUSE |
|  | PLATFORME PARCARE PROPUSE              |
|  | ACCES CLADIRI                          |

## INVENTAR DE COORDONATE

| Nr. pt. | Coordonate pct. de contur |            | Dungimea<br>laturii<br>D(1+2) |
|---------|---------------------------|------------|-------------------------------|
|         | X [m]                     | Y [m]      |                               |
| 6       | 515737.931                | 451240.313 | 0.889                         |
| 7       | 515737.817                | 451240.313 | 0.350                         |
| 2       | 515761.050                | 451248.426 | 120.314                       |
| 3       | 515779.360                | 451229.352 | 2.310                         |
| 8       | 515777.032                | 451219.416 | 0.648                         |
| 9       | 515766.040                | 451229.24  | 29.995                        |
| 10      | 515777.340                | 451229.352 | 0.350                         |
| 11      | 515737.770                | 451164.925 | 43.635                        |
| 12      | 515726.149                | 451209.217 | 14.601                        |
| 13      | 515754.269                | 451222.696 | 6.555                         |
| 14      | 515723.424                | 451229.226 | 22.243                        |
| 15      | 515720.457                | 451251.73  | 19.190                        |
| 16      | 515739.687                | 451240.76  | 12.010                        |

S din masuratori = 5000mg

## BILANȚ TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE                              |
|-----------------------------------------------|
| Suprafata neamenajata - arabi                 |
| Suprafata construita                          |
| Suprafata apei pietonale, trotuare            |
| Suprafata apei carosabile, parcuri, platforme |
| Suprafata spații verzi, loc de joacă          |
| <b>TOTAL - Suprafata teren</b>                |

#### ZONA STUDIATĂ

| EXISTENT  |        | PROP     |  |
|-----------|--------|----------|--|
| mp        | %      | mp       |  |
| \$ 000,00 | 100,00 | -        |  |
| "         | "      | 1.100,00 |  |
| "         | "      | 745,92   |  |
| "         | "      | 1.540,77 |  |
| "         | "      | 1.804,31 |  |
| 5.000,00  | 100,00 | 5.000,00 |  |

## INDICI PROPOSTI

|            |         |        |
|------------|---------|--------|
| POT propus | 22%     | Sc = 1 |
| CUT propus | 0,68    | Sc = 2 |
| H propus   | 11,80 m |        |
| Spați vent | 32,08%  | 1,004  |

INDICI REGLEMENTATI PRIN PUZ

|              |          |          |
|--------------|----------|----------|
| POT max/m    | 40%      | max. 200 |
| CUT max/m    | 0,9      | max. 400 |
| H max/m      | 11,00 m  |          |
| Sp-aggi vert | max. 20% | min. 10% |

RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- 5 m m fata de limita est (aliniament)
- 5 m fata de limita vest (limita posterioara)
- 4 m / H/2 m fata de limita nord (limita laterala)
- 4 m / H/2 m fata de limita sud (limita laterala)

## ZONIFICARE

| ZONE FUNCTIONALE                                                                                                                                                                                             | EXISTENT |        | PROPUȘ |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|---|
|                                                                                                                                                                                                              | mp       | %      | mp     | % |
| Teren arabil în intravilan reglementat prin PUOT Medias cu find în zona UTR 2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mixt, nou propuse parțial L1n și parțial L7a, cu regim de construire actualizat | 5.000,00 | 100,00 | -      | - |
| Parcela de locuințe colective cu funcțiuni complementare propus prin PUZ în zona UTR 2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mixt                                                                   | 5.000,00 | 100,00 | -      | - |

## HIGH STANDARDS

Proiectare &amp; Dirigintie de Santier

**S.C. NITS S.R.L.**  
J26-312-199;CUI 11766934

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |     |           |                      |                                                                                                                                       |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Catitatea                                                                                                                                                                                                                                                | Nume Prenume                | Ora | Semnatura | Scara:               | Beneficiar                                                                                                                            | Proiect nr.                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |     |           | 1:500                | ARDELEAN VICTOR-OVIDIU<br>ARDELEAN MARINA                                                                                             | 278/A1/2015                     |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                              | ar. Titia Alexandru Tiberiu |     |           |                      | sr. Prodanca C.N. 96 cc O. 96.74 Medias, jud. Sibiu                                                                                   |                                 |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                | ar. Titia Alexandru Tiberiu |     |           | Format:<br><b>A2</b> | Titlu proiect: Construirea locuinte colective<br>(planuri de locuinte) In regim P+2E<br>str. Mogeni F.C. CF 114779 Medias, jud. Sibiu | Faza proiect:                   |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                  | ar. Titia Alexandru Tiberiu |     |           | Data:<br>11.2019     | Nume plansa:                                                                                                                          | PUZ<br>Plansa nr.<br><b>U04</b> |
| Proiectul de specialitate este propus pentru executare la firmă S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și s-a fost realizat la cererea beneficiarului.<br>Reproducerea totală sau parțială a acestui se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului. |                             |     |           |                      |                                                                                                                                       |                                 |

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

VIZIT  
DETAR GENERAL  
LETO MARINA SMOKVA  






  
**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.12724/ 19.10.2020

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea documentației PUZ ” Construire locuințe colective,  
( blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 250 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 276 / 2020 privind propunerea de aprobare PUZ ” Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” 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 prin faptul că:

Prin Certificatul de urbanism nr.310/22.07.2020 s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de zonă și parcurgerea etapelor legale, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Prin H.C.L. Mediaș nr.231/2020, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.Z. ” Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E” str. Moșnei fn., beneficiar Ardelean Victor- Ovidiu cu domiciliul în Mediaș str. Predeal nr.1, bl.36, sc.D, ap.74.

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.114779, nr.cad.114779 cu suprafața de 5.000 mp, proprietar Ardelean Victor-Ovidiu cu domiciliul în Mediaș, str. Predeal nr.1, bl.36, ap.74.

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 și parțial L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei rezidențiale este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri etc.

Cu cererea nr.12724/05.10.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E” str. Moșnei fn., întocmit de arh.Nits Alexandru Tiberiu – proiectant arhitectura SC NITS SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.6/05.02.2020, respectiv Avizul arhitectului șef nr.1/ 19.10.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.310/22.07.2020 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația” PUZ Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E” str. Moșnei fn. cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 5000,00 mp;
- POTmax = 40%; POT max.propus = 22%
- CUTmax. = 0,80; CUT max.propus = 0,66
- Hmax. = P+2E (11,80m); Hpropus = P +2E
- Retrageri minime față de limite: retragere față de limita est – 5,00m; retragere față de limita nord – 4,00m; retragere față de limita laterală sud – 4,00m; limita față de limita posterioară – 5,00m. Retragere față de aliniament – 15,00m, respectiv 20,00m din axul DJ 141, conform Ordonanței nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se va realiza din str. Moșnei (Drumul județean 141) printr-o intersecție în formă de ”T”. Se va amenaja în incintă o alee carosabilă cu sens unic având lățimea de 3,5m. Se vor amenaja 31 locuri de parcare în interiorul parcelei pe partea de nord și sud a terenului, precum și alei pietonale. Punctul de gospodărire a deșeurilor va fi amplasat conform Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Echipare tehnico- edilitară: zona este bine echipată edilitar, cu rețele de canalizare, rețea de apă, conducte de gaze naturale, rețea de energie electrică , fiind necesară doar racordarea la rețelele existente.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

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