



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. 232 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construcție locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn.

Prin adresa nr.9681 din data de 31.07.2020, 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 cu suprafața de 5.000 mp, proprietar Ardelean Victor-Ovidiu cu domiciliul în Mediaș, str. Cronicar Neculce nr.13, 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 , înainte de 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 ” Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

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

- Referatul de aprobare nr. 232/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune 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 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 9.681/18.08.2020,

- 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 ____ / ____ .08.2020,

Având în vedere adresa nr. 9.681/31.07.2020 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn,

Văzând raportul nr. 9.681/14.08.2020 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” 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. Se însușește raportul nr. 9.681/14.08.2020 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn , conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ ”Construire locuințe colective (blocuri de locuit) cu regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn, pe terenul intravilan situat în Mediaș str. Moșnei fn., identificat în CF Mediaș, nr.114779, nr.cad.114779, categoria de folosință – arabil, parcel 2295/14, imobil neîmprejmuit, înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar, în suprafața de 5.000 mp, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL, pentru beneficiarul Ardelean Victor-Ovidiu, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea de locuințe colective (blocuri de locuit), cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Terenul studiat este accesibil direct din str. Moșnei – cale de circulație de categoria II, cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile de 6,00 m. Strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,20 m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00 m .

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, 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.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 229/2020

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

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.Z. „Construire locuințe colective (blocuri de locuințe)
regim de înălțime P+2E ” 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 construire locuințe colective, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 19.12.2019.-08.01.2020 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 21 ianuarie 2020, anunțul privind intenția d-lui Ardelean Victor-Ovidiu de a construi locuințe colective 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 21.01.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 21.01. – 06.02.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-a notificat vecinul de parcelă – dl. Curcean Achim, prin adresa nr.613/ 29.01.2020 privind intenția construirii.
7. În data de 13.02.2020 s-a primit o adresa, înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș cu nr.2199/ 12.02.2020, semnată de dl. Curcean Achim și alți vecini de parcelă, prin care și-au exprimat dezacordul cu privire la construirea acestor blocuri. S-a dat răspuns cetățenilor informându-i că se va organiza o dezbatere publică la care vor fi invitați, și unde inițiatorul va da detalii privind investiția. Din cauza izbucnirii Pandemiei Covid-19 , termenul privind dezbaterea publică s-a amânat și nu s-a putut comunica o dată a întâlnirii. Cu numărul 8148/30.06.2020 s-a înregistrat o nouă sesizare pentru aceeași investiție prin care proprietarii imobilelor aflate în vecinătatea terenului își exprimau dezacordul. Prin adresa nr.8148/14.07.2020 au fost invitați semnatarii sesizării la dezbaterea publică din data de 29.07.2020. La dezbatere au fost prezenți 5 vecini care și-au menținut aceeași părere, adică faptul că nu sunt de acord cu investiția. La final dezbaterii s-a întocmit un Proces-verbal, pe care îl anexăm la raport.

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă „ Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E „, 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.

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

VIDAT
SECRETAR GENERAL
PETRESCU MARIA SIMONA
cluj

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

TITLU PLANȘĂ

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



VIZIT
 BEATRICE
 PENULTIM
 GENERAL
 HANNA
 THOMAS
 CHEN

ARDELEAN PH 229/2020

LEGENDA
LIMITE

LIMITA PARCELA STUDIATA

REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

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

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

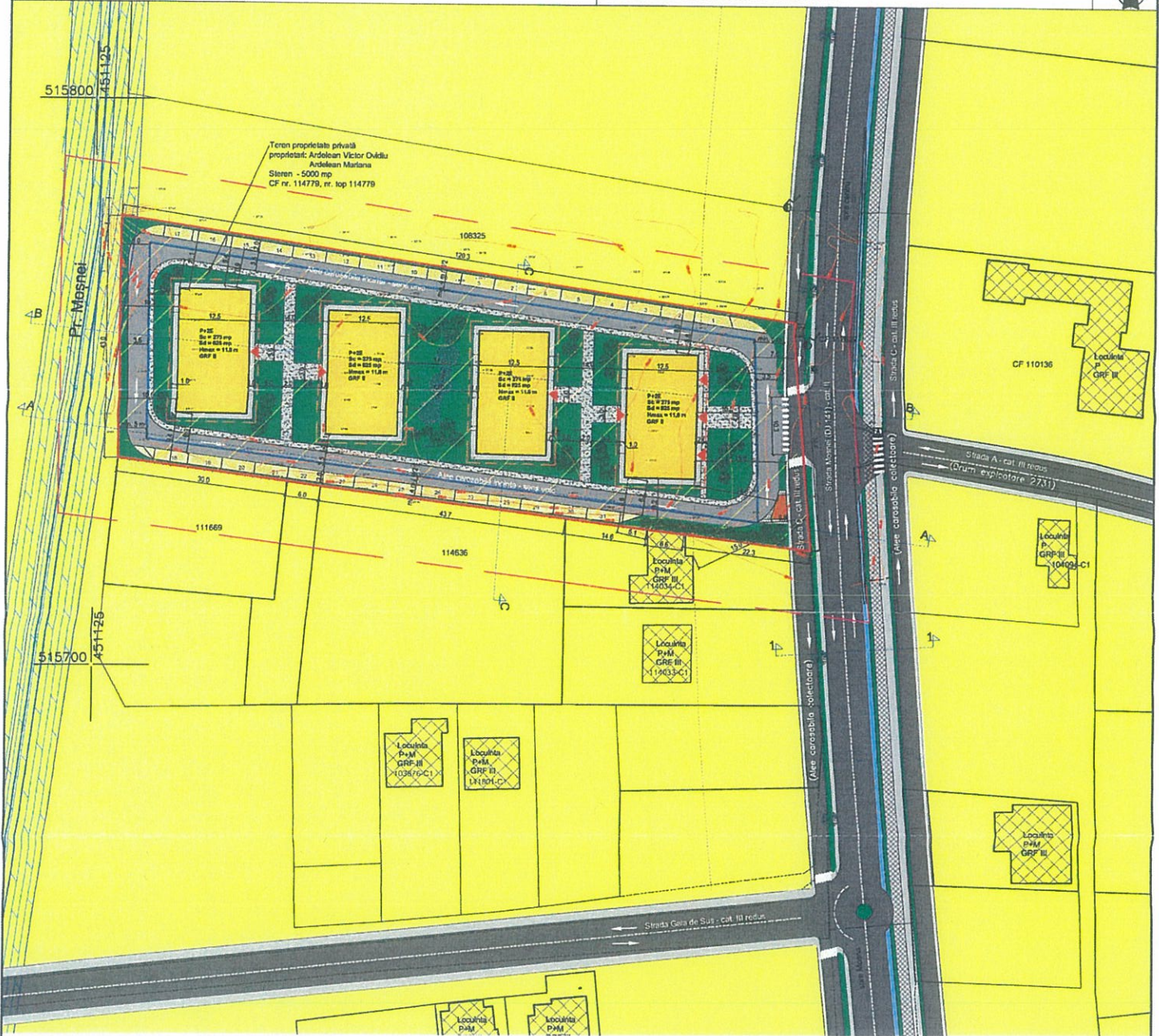
Unitați și subunități funcționale existente pe amplasament:
 UTR 2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mici, nou
 propuse parțial L1n și parțial L1b, cu regim de construire izolat
 sau cuplat

HIGH STANDARDS Proiectare & Dirigintie de Santier		S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. J 32/1665/2008 551086, Mediaș, jud. Sibiu, Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6 t/f: 0269-831800 office@highstandards.ro		
S.C. NITS S.R.L. J26-312-199; CUI 11766934		PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. NITS S.R.L. J 26/312/1999 540074, Tg. Mureș, jud. Mureș, Str. Vulcan nr. 9 nitsalexandru@gmail.com		
Callitatea Nume: Tiberiu Alexandru Semnatura:	Scara: 1:5000	Beneficiar: ARDELEAN VICTOR-OVIDIU ARDELEAN MARIANA str. Predeal nr.1, bl. 36, sc. D, ap. 74, Mediaș, jud. Sibiu	Proiect nr.: 278/A11/2019	STAMPILA, DATA, SEMNATURA
SEF PROIECT arh. Nits Alexandru Tiberiu 	Format: A3	Titlu proiect: Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) în regim P+2E str. Moșnei, FN, CF 114779, Mediaș, jud. Sibiu	Faza proiect: PUZ	
PROIECTAT arh. Nits Alexandru Tiberiu	Data: 11.2019	Nume plansa: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Plansa nr.: U01	
DESENAT arh. Nits Alexandru Tiberiu	Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C.HIGH STANDARDS S.R.L. Mediaș si a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.			

$$3 \times 3 = 9 \times 4 = 36 \text{ u.l.}$$

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE (BLOCURI DE LOCUINTE) REGIM DE ÎNALȚIME P+2E
 Mediaș, str. Moșnei, FN, Jud. Sibiu, CF nr. 114779

TITLU PLANȘĂ
PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATĂ
 - LIMITA PARCELA STUDIATĂ
 - LIMITA EDIFICABILULUI
 - ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
 - LIMITA COMPARTIMENT INCENDIULI
 - ALINIAMENT PROPUS

ZONIFICARE

- SUBZONĂ CU LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICINOUI PROPUȘE PARȚIAL L1 și PARȚIAL L1b
- SUBZONĂ CU LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICINOUI PROPUȘE PARȚIAL L1 și PARȚIAL L1b
- ZONA PROTECȚIE PĂRĂU MOȘNEI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PISTA BICICLETE
- CIRCULAȚII AUTO DE ÎNCINTĂ PROPUȘE
- CIRCULAȚII PIETONALE DE ÎNCINTĂ PROPUȘE
- PLATFORME PARCARE PROPUȘE
- ACCES CLADIRI

MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- RĂȘEA CAROSABIL
- CONSTRUCȚII DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICINOUI PROPUȘE PARȚIAL L1 și PARȚIAL L1b
- ZONA DEPOZITARE PUBELE - PROPUȘĂ
- SPERȚIU VERDE PROPUȘ
- PEREȚII DE PROTECȚIE ÎNFRÎNGĂRI
- CAPAC CĂMIN
- STĂLP ELECTRICITATE

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT	PROPUȘ		
mp	%	mp	%	
Suprafața asanată - apă	5.000,00	100,00	—	—
Suprafața construită	—	1.100,00	22,00	—
Suprafața asfaltată	—	743,92	14,81	—
Suprafața spații verzi, lac de zonă	—	1.549,77	31,00	—
TOTAL - Suprafața teren	5.000,00	100,00	100,00	100,00

INDICI REGLEMENTATI PRIN PUZ

Regim de înălțime P+2E	mp	%
PUI max: 40%	2000,00	40%
CUI max: 0,0	0,00	0,00
SI max: 11,00 m	11,00	0,22
SI min: 3,00 m	3,00	0,06
SI med: 6,00 m	6,00	0,12
SI max: 11,00 m	11,00	0,22
SI min: 3,00 m	3,00	0,06
SI med: 6,00 m	6,00	0,12

RETRAGERI FATA DE LIMTA DE PROPRIETATE

- 5 m fața de limita est (aliniament)
- 5 m fața de limita vest (limita posterioară)
- 4 m / H/2 m fața de limita nord (limita laterală)
- 4 m / H/2 m fața de limita sud (limita laterală)

ZONIFICARE

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT	PROPUȘ		
mp	%	mp	%	
Teren asfalt în înconjurarea reglementat prin PUZ Mediaș cu P+2E în zona UTR 2 - subsolan cu locuințe individuale și colective mici, nou propusă parțial L1 și parțial L1b, cu regim de construcție înalt sau sczut	5.000,00	100,00	—	—
Parcări de locuințe colective cu funcții complementare propusă prin PUZ în zona UTR 2 - subsolan cu locuințe individuale și colective mici, nou propusă parțial L1 și parțial L1b, cu regim de construcție înalt sau sczut	—	—	5.000,00	100,00

HIGH STANDARDS
 Proiectare & Dirigenția de Șantier

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
 J 32/1665/2008
 551085, Mediaș, Jud. Sibiu
 Str. Blaznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6
 Nr. 0269-831600
 office@highstandards.ro

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. NITS S.R.L.
 J 26/312/1999
 540074, Top. Mureș, Jud. Mureș
 Str. Vulcan nr. 9
 nitsalexandru@gmail.com

Calitatea	Nume Proiectant	Scara	Beneficiar	Proiect nr.:
1:500	S.C. NITS S.R.L.	1:500	ARDELEAN VICTOR-OVIDIU	278/A11/2019
SEF PROIECT	arh. Nits Alexandru	Format	Titlu proiect	Faza proiect
A2	arh. Nits Alexandru	A2	Construcția locuințe colective (blocuri de locuințe)	PUZ
PROIECTAT	arh. Nits Alexandru	Data	Nume planșă	Planșă nr.:
11.2019	11.2019	11.2019	PROPUNERE MOBILARE	U04

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
GH. GORGHE ROMAN

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



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 ARHITECT SEF
Nr. 9681/ 17.08.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construcție locuințe colective
(blocuri de locuințe) regim de înălțime P+2E ” str. Moșnei fn.

Văzând referatul de aprobare nr. 232 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 229 / 2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construcție 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 faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 310/ 22.07.2020 s-a impus beneficiarului Ardelean Victor-Ovidiu cu domiciliul în Mediaș , str. Cronicar Neculce nr. 13, 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.114779, nr.cad.114779 cu suprafața de 5.000 mp, proprietar Ardelean Victor-Ovidiu cu domiciliul în Mediaș, str. Cronicar Neculce nr.13.

Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzonă de locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat parțial L1n și parțial L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune edificarea de locuințe colective (blocuri de locuit), cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Terenul studiat este accesibil direct din str. Moșnei – cale de circulație de categoria II, cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile de 6,00m. strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,20m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00m .

Cu cererea nr. 9681/ 31.07.2020 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă "Construire locuințe colective (blocuri de locuit) cu regim de înălțime P+2E " str. Moșnei fn., întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu - proiectant arhitectură SC NITS SRL.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z "Construire locuințe colective (blocuri de locuit) cu regim de înălțime P+2E " str. Moșnei fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ "Construire locuințe colective (blocuri de locuit) cu regim de înălțime P+2E " str. Moșnei fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 9681/ 14.08.2020 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