



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



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. 24** de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 642 și 670/28.10.2020,

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,

HOTĂRĂȘTE

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 alee 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.

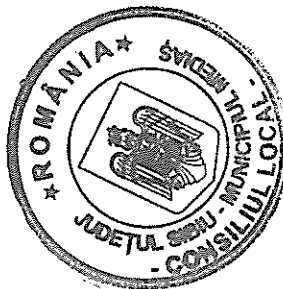
(3) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cotei Mihai Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona



Nr.292/2020

Prezenți la ședință: 13 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 octombrie 2020

Cu un număr de 13 voturi „pentru”, din numărul total de 18 consilieri în funcție.

PMS/MD 4 ex. Cod: FP-06-01 ver.1

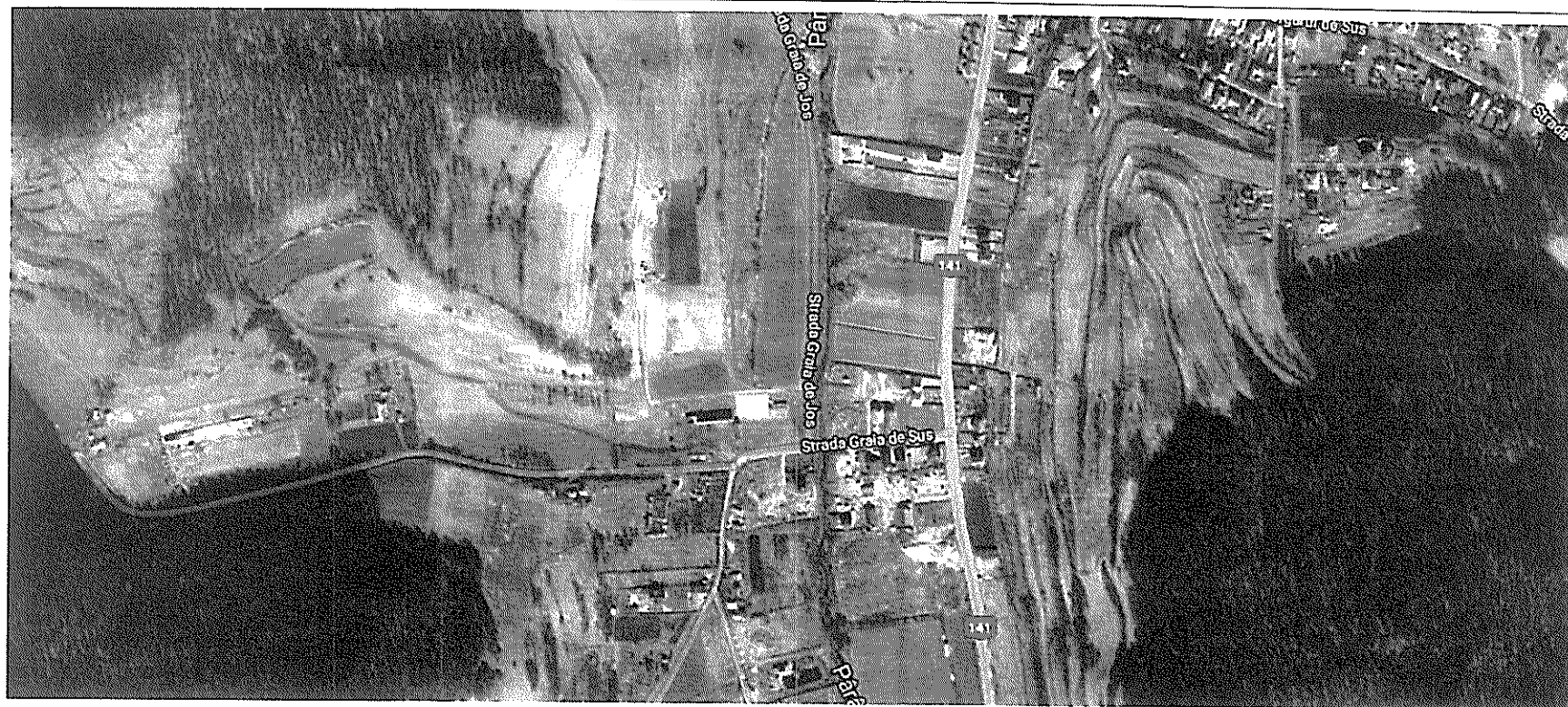
PLAN URBANISTIC ZONAL

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



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
propușe parțial L1n și parțial L1b, cu regim de construire izolat
sau cuplat

HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigenție de Șantier

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

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.

J 32/1655/2008
551065, Mediaș, jud. Sibiu,
Str. Baznei, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6
VI: 0269-831800
office@highstandards.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NITS S.R.L.

J 26/312-199
540074, Tp. Mureș, jud. Bihor, CF nr. 11766934
Str. Vulcan, nr. 9/312/1999
nitsalexandru@gmail.com

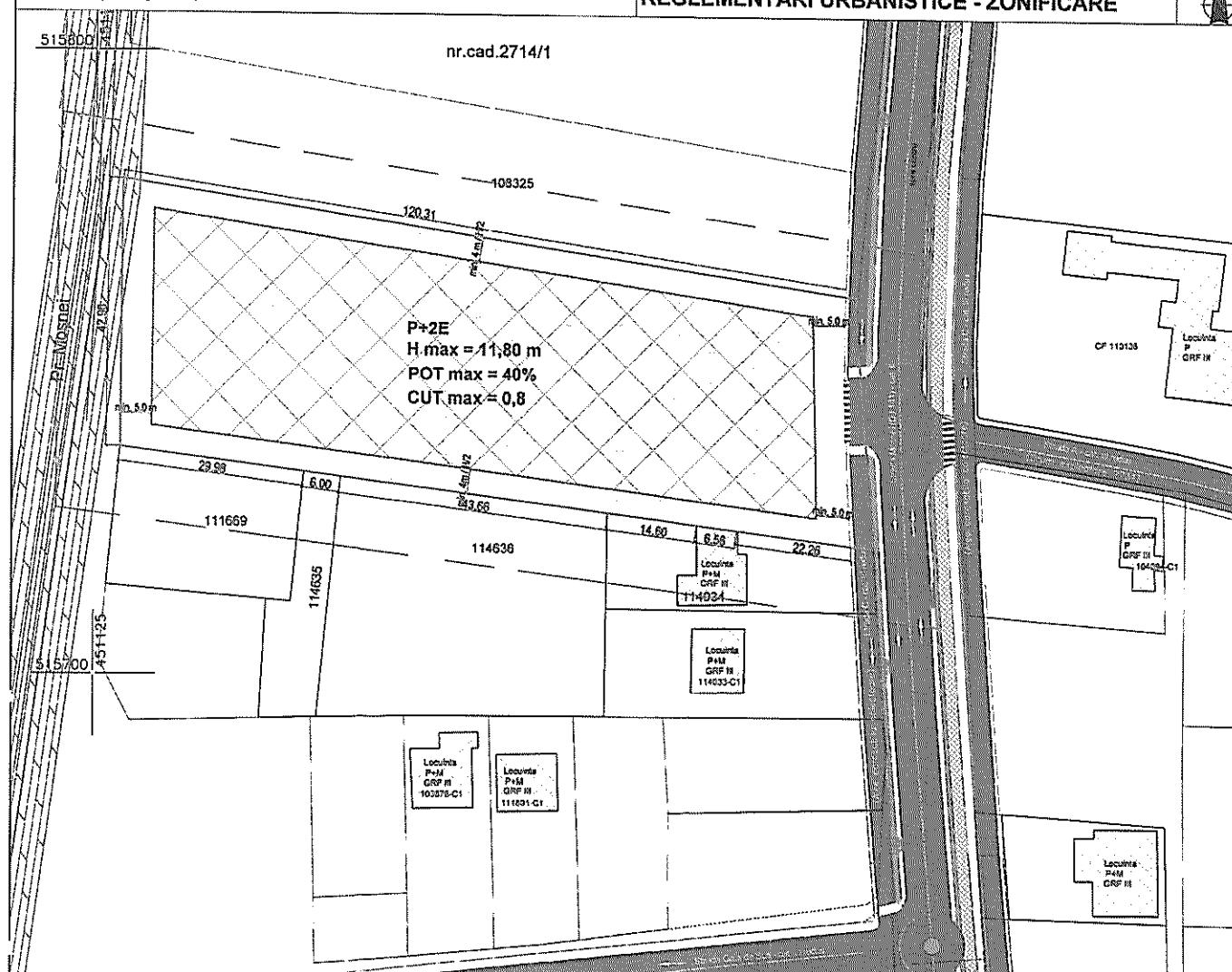
Calitatea	Nume Proiectant	Semnatura	Scara:	Beneficiar	Proiect nr.:
			1:5000	ARDELEAN VICTOR-OVIDIU ARDELEAN MARIANA	278/A11/2019
SEF PROIECT	Str. Nits Alexandru Tiberiu		Format:	Titlu proiect: Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) în regim P+2E	Faza proiect:
PROIECTAT	Alexandru Tiberiu I. R.		A3	str. Moșnei, FN, CF 114779, Mediaș, jud. Sibiu	PUZ
DESEMAT	arhitect-urbanist Str. Nits Alexandru Tiberiu		Data:	Nume planșă:	Planșă nr.:
			11.2019	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U01

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.

ALEXA LA HCL 292 / 2020

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

TITLU PLANȘĂ
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABILILE

ZONIFICARE

- BUCSINA CU LOCUINȚE INDIVIDUALE SI COLECTIVE NOI NOU PROPUSE PARTIAL L1 si PARTIAL L1b
- BUCSINA CU LOCUINȚE INDIVIDUALE SI COLECTIVE NOI NOU PROPUSE PARTIAL L1a SI PARTIAL L1b
- ZONA PROTECTIE PARAU MOSIEI

MOBILARE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII PROPUSE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE STR. MOSIEI
- CIRCULAȚII PEȚONALE
- PIȘTA BICICLETE
- ACCES IMPLASAMENT

ZONIFICARE

ZONE FUNCȚIONALE

Teren studiu în zona urbană reglementată prin PUG Medias ca fiind în zona UTR 2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mici, nou propuse parțial L1a și parțial L1b, cu regim de construcție izolat sau cuplet.

Parcelă de locuințe colective cu funcțiuni complementare propus prin PUG în zona UTR 2 - subzonă cu locuințe individuale și colective mici, nou propuse parțial L1a și parțial L1b, cu regim de construcție izolat sau cuplet.

ZONA STUDIATĂ

EXISTENT	PROPUSE
mp	mp
100.00	100.00
100.00	100.00

HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigenție de Șantier

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

Calitatea
Semnatura
Data
11.2019

SEF PROIECT: arh. Nils Alexandru Tiberiu
PROIECTAT: arh. Nils Alexandru Tiberiu
DESEINAT: arh. Nils Alexandru Tiberiu

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

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J261965/2008
591009, Medias, Jud. Sibiu,
Str. Bazei, nr. 3, bl. 2, sc. A, ap. 8
6E 1208-521000
office@highstandards.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. NITS S.R.L.
J261965/2008
540074, 79, Medias, Jud. Sibiu
Str. (secțiune) nr. 1
nr. 114779

Beneficiar: ARDELEAN VICTOR-OVIDIU
ARDELEAN MARIANA
str. Proiect nr. 1, bl. 39, sc. D, ap. 14, Medias, Jud. Sibiu
Titlu proiect: Construire locuințe colective (blocuri de locuințe) în regim P+2E str. Moșnei, FN, CF 114779, Medias, Jud. Sibiu

Proiect nr.: 276/A/11/2019
Faza proiect: PUG
Planșă nr.: U03

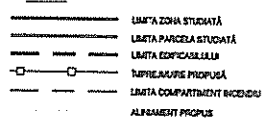
Reglementari Urbanistice - Zonificare

TITLU PLANȘĂ

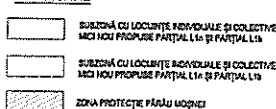
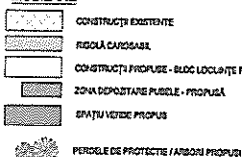
PROPUNERE MOBILARE



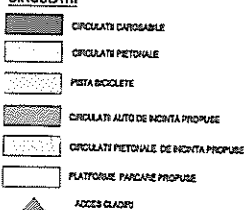
LIMITE



ZONIFICARE

**MOBILARE**

CIRCULATING



INVENTAR DE COORDINATE

Tabela 4 (2019/20)				
Média				
N.º	N.º de	Características pol. de cont.:		Surgência latente 04-1-2020
		X (ml)	Y (%)	
1	3151779-931	451210-9	0,989	
2	3151778-829	452444-203	2,250	
3	3151777-050	323484-426	120,334	
4	3151779-263	451210-9	0,989	
5	3151777-050	323484-426	120,334	
6	3151776-404	451210-9	0,989	
7	3151777-050	323484-426	120,334	
8	3151777-050	323484-426	120,334	
9	3151776-263	451210-9	0,989	
10	3151777-050	323484-426	120,334	
11	3151776-263	451210-9	0,989	
12	3151776-263	451210-9	0,989	
13	3151776-263	451210-9	0,989	
14	3151776-263	451210-9	0,989	
15	3151776-263	451210-9	0,989	
16	3151776-263	451210-9	0,989	
17	3151776-263	451210-9	0,989	
18	3151776-263	451210-9	0,989	
19	3151776-263	451210-9	0,989	
20	3151776-263	451210-9	0,989	
21	3151776-263	451210-9	0,989	
22	3151776-263	451210-9	0,989	
23	3151776-263	451210-9	0,989	
24	3151776-263	451210-9	0,989	
25	3151776-263	451210-9	0,989	
26	3151776-263	451210-9	0,989	
27	3151776-263	451210-9	0,989	
28	3151776-263	451210-9	0,989	
29	3151776-263	451210-9	0,989	
30	3151776-263	451210-9	0,989	
31	3151776-263	451210-9	0,989	
32	3151776-263	451210-9	0,989	
33	3151776-263	451210-9	0,989	
34	3151776-263	451210-9	0,989	
35	3151776-263	451210-9	0,989	
36	3151776-263	451210-9	0,989	
37	3151776-263	451210-9	0,989	
38	3151776-263	451210-9	0,989	
39	3151776-263	451210-9	0,989	
40	3151776-263	451210-9	0,989	
41	3151776-263	451210-9	0,989	
42	3151776-263	451210-9	0,989	
43	3151776-263	451210-9	0,989	
44	3151776-263	451210-9	0,989	
45	3151776-263	451210-9	0,989	
46	3151776-263	451210-9	0,989	
47	3151776-263	451210-9	0,989	
48	3151776-263	451210-9	0,989	
49	3151776-263	451210-9	0,989	
50	3151776-263	451210-9	0,989	
51	3151776-263	451210-9	0,989	
52	3151776-263	451210-9	0,989	
53	3151776-263	451210-9	0,989	
54	3151776-263	451210-9	0,989	
55	3151776-263	451210-9	0,989	
56	3151776-263	451210-9	0,989	
57	3151776-263	451210-9	0,989	
58	3151776-263	451210-9	0,989	
59	3151776-263	451210-9	0,989	
60	3151776-263	451210-9	0,989	
61	3151776-263	451210-9	0,989	
62	3151776-263	451210-9	0,989	
63	3151776-263	451210-9	0,989	
64	3151776-263	451210-9	0,989	
65	3151776-263	451210-9	0,989	
66	3151776-263	451210-9	0,989	
67	3151776-263	451210-9	0,989	
68	3151776-263	451210-9	0,989	
69	3151776-263	451210-9	0,989	
70	3151776-263	451210-9	0,989	
71	3151776-263	451210-9	0,989	
72	3151776-263	451210-9	0,989	
73	3151776-263	451210-9	0,989	
74	3151776-263	451210-9	0,989	
75	3151776-263	451210-9	0,989	
76	3151776-263	451210-9	0,989	
77	3151776-263	451210-9	0,989	
78	3151776-263	451210-9	0,989	
79	3151776-263	451210-9	0,989	
80	3151776-263	451210-9	0,989	
81	3151776-263	451210-9	0,989	
82	3151776-263	451210-9	0,989	
83	3151776-263	451210-9	0,989	
84	3151776-263	451210-9	0,989	
85	3151776-263	451210-9	0,989	
86	3151776-263	451210-9	0,989	
87	3151776-263	451210-9	0,989	
88	3151776-263	451210-9	0,989	
89	3151776-263	451210-9	0,989	
90	3151776-263	451210-9	0,989	
91	3151776-263	451210-9	0,989	
92	3151776-263	451210-9	0,989	
93	3151776-263	451210-9	0,989	
94	3151776-263	451210-9	0,989	
95	3151776-263	451210-9	0,989	
96	3151776-263	451210-9	0,989	
97	3151776-263	451210-9	0,989	
98	3151776-263	451210-9	0,989	
99	3151776-263	451210-9	0,989	
100	3151776-263	451210-9	0,989	
Σ	3151776-263	451210-9	0,989	

\$ dia measured = 50
\$ dia = 5000mm

RETRAGERE FATA DE LANTA DE PROGRESAT

- 5 m în lăţ de limita est (aliniament)
- 5 m lăţ de limita vest (limita posterioară)
- 4 m / 1/2 m lăţ de limita nord (limita laterală)
- 4 m / 1/2 m lăţ de limita sud (limita laterală)

ZONIFICARE

ZONE FUNCTIONALE

	mp	%	mp	%
Yarın arabalı inşaatın gerçekleştirilmesi için PUGL Madde 20 f.1'de işaretilen LTR 2 - a) b) ve c) parçaları ve LTR 2 - a) b) ve c) parçaları için seçilecek mülk, muhtemel parçaları LTR 1 ve LTR 12. bu kapsamda gerçekleştirilecek işler şu şekildedir:	5.000,00	100,00	-	-
2) Arabalı inşaatın gerçekleştirilmesi için LTR 2 - a) b) ve c) parçaları için seçilecek mülk, muhtemel parçaları LTR 1 ve LTR 12. bu kapsamda gerçekleştirilecek işler şu şekildedir:	-	-	5.000,00	100,00

ZONA STUDIATĂ

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
5,000.00	100.00	-	-	
-	-	5,000.00	100.00	

BILANT TERRITORIAL

ZONA FUNZIONALE	ESISTENTE		PROGETTATO
	mq	%	
Superficie asfaltata - asf.	5.000,00	100,00	-
Superficie condruta	-	-	1.500,00
Superficie del piazzale, tracciata	-	-	748,50

ZONA STUDIATĂ

EXISTENT		PROFIT
MP	%	MP
\$ 600.00	100.00	-
"	"	1.100.00
"	"	748.63

END OF PROGRAM

Report on Indirect: For 200	
ROE average	20%
CLT average	0.04
11 periods	11.80 in
Sample size	22,000%
Percent only	29 percent

DATE OF THE ORDER OF SALE: 10/10/2011

PRINCIPALI RENDIMENTI PER PIAZZA		
Rendimenti da scadenza 31-12		
POT triennale	4,2%	rend.
CUPT triennale	3,3%	rend.
IR triennale	17,80%	
Scad. 30/06	rend. 2,2%	
Scad. 30/09	rend. 2,2%	

HIGH STANDARDS
Protectare & Dirigenția de Sanitar

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

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J 32/1665/2008
551085, Medias, jud. Sibiu,
Str. Batreii, nr. 3, bl.2, sc.A, ap. 6

UT 0269-531800
office@highlander.ro
PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. 11-11-1991
J 2 11/12/1991
540074, T. 11-11-1991
S.C. 11-11-1991

Calitatea	Numar Proiect	Scara	Beneclor	Proiect nr.
		1:500	ARDELEAN VICTOR-OVIDIU ARDELEAN MARINA	
DEF. PROIECT	art. 10 TP 1 Alexandru - Teodorescu, M.	Forma	art. 10 Proiect nr. 10 24 26 28 29 34 74 Medias, jud. Sibiu	278/A1/12/01
PROIECTAT	art. 10 Alexandru - Teodorescu, M.	A2	(blocuri de locuinte) in regim P+2E art. 10 M. Popel, P. G. 114270, Medias, jud. Sibiu	PUZ
DESECAT	art. 10 Alexandru - Teodorescu, M.	11.2019	Date: Nume planse:	PUZ Planse nr. U04
Proiectul de amenajare este proiectat pe planșele de amplasament și faza S.C.H.I.H. STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la centrul beneclorilor.				

PRESEDINTE DE
SEDINTA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
PETRUTIU MARINA
SIMONA

