



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTARARE

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. 25 de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. 316 și 350/25.05.2020,

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. 5.694/15.05.2020 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 alimentar 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, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului prin grija Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștința publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sima Maria Simona

Nr.148 /2020

Prezenți la ședință: 21 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 27 mai 2020

Cu un număr de 21 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

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



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

Petruțiu Marina Simona

U.T.R. 2
subzona L1b

PROPRIETARI: ALBU CORNELIU, ARION ANIELA, MIRONA, SZOMBATI ROZALIA,
PAUL COM SRL
C.F. nr. 111185, nr. CAD. 111185
S= 1050.00m²

U.T.R. 8
subzona V2

PROPRIETARI: PAUL COM SRL
C.F. nr. 111184, nr. CAD. 111184
S= 8550.00m²

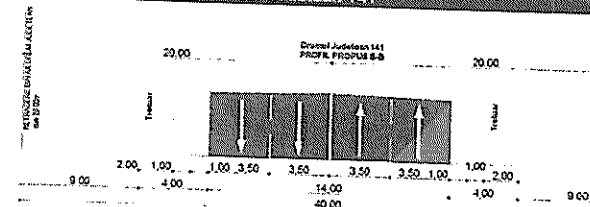
Legenda

- Limita U.T.R.
- Zona propusa pentru P.U.Z.
- Teren studiat
- Suprafata necesara 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
- Anexa existenta
- Lac existent pe parcala studiat
- Acces pietonal propus | Acces auto propus

Indici Urbanistici

S teren=8550.00m ²	
S teren pentru care se doreste schimbarea functiunii	8550.00m ²
S suprafata necesara pentru amenajare profil Drumul Județean	160.80m ²
S construita maxim admisa	4825.00m ²
S desfasurata maxim admisa	8095.00m ²
POT maxim admis	50.00%
CUT maxim admis	0.50
Regim de inaltime maxim	P+2
Spatii verzi	min. 25%

Profil B+B propus in PUG- Drumul Județean 141



VERIFICATOR/ EXPERT

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
CUI 14885937
J 12/ 11102002
str. George Toporceanu nr. 8,
Man. Hârlău, jud. Sibiu

SPECIFICATIE NUME

COORD. URBANISM arh. Daniel Vanca

PROIECTAT arh. Daniel Vanca

arh. Roxana Ioana Dan

arh. Roxana Ioana Dan

SEMNAȚURA CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Beneficiar: PAUL COM SRL

Nr. pr. 15/2019

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PT SCHIMBAREA UTR CU ZONA DE LOCUIRE IN ZONA DE AGREMENT IN VEZEA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE AGREMENT SI BRANSAMENTUL UTILITATILOR

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

Faza: P.U.Z.

Nr. pl. U.03

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA C.F. NR. 111162
LIBER DE CONSTRUCTII

Suprafata propusa pentru amenajare
in etapa II

TEREN PROPRIETATE PRIVATA C.F. NR. 111163
LIBER DE CONSTRUCTII

B

Lac de agrement
Se 4154.00m²

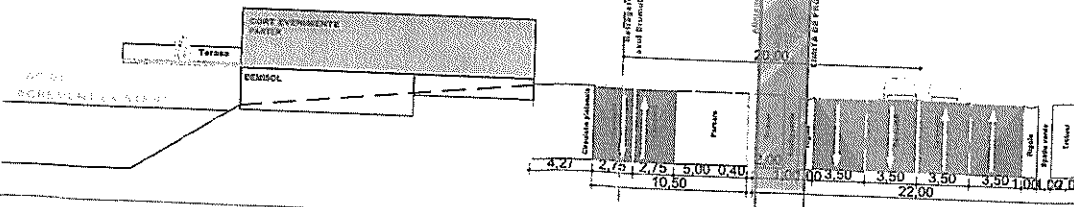
Terasa
Se 173.48m²

Drum judetean (as)

TEREN PROPRIETATE PRIVATA C.F. NR. 111166
LIBER DE CONSTRUCTII



Profil B-B, sc. 1:350



Legenda

- Limita A.T. Medias - Mosna
- Limita A.T. B
- Zona propusa pentru PUZ
- Teren studiu
- Suprafata necesara pentru amenajare
- Asili Drum Judetean
- Cort pentru evenimente si bloc alimentar
- Propuneri propuse pentru modernizare
- Drum Judetean
- Retragere obligatorie fata de DJ
- Intrare obligatorie fata de limite
- Lateralizator posterior
- Suprafata edificabila
- Anexa Locuinta
- Lac existent pe parcela studiata
- Terasa propusa
- Circulatii auto propuse in incinta
- Percan supratereane propuse
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Suprafata verzi
- Suprafata propusa pentru amenajare in etapa II
- Acces pietonal propus
- Acces auto propus
- Acces provizoriu

Indici urbanistici maximali

S teren=9650.00m ²	
S teren pentru care se doareste schimbul de teren	9650.00m ²
Suprafata necesara pentru amenajare profil Drum Judetean	160.50m ²
S constructii maxim admisa	4550.00m ²
S desfasurata maxim admisa	6565.00m ²
POT maxim admis	50.00%
CUT maxim admis	0.50
Regim de inaltime maxim	P+2
Spatii verzi	min. 25%

Bilant Teritorial

S teren= 9650.00m ²	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
S necesara amenajare profil Drum Judetean	-	-	160.50	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	5483.00	56.62	3648.20	38.17
Total	9650.00	100.00	9650.00	100.00

VERIFICATOR/EXPERT

NUME

SEMNTURA CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
CUI 40064890
J 32/ 1505/26.10.2018
str. George Toparceanu nr. 8,
Medias, Jud. Sibiu

PROMEGA SRL
CUI 14885937
J 12/ 1110/2002
str. Nicolae Paszaly nr. 11,
Medias, Jud. Sibiu

Beneficiar: PAUL COM SRL

SPECIFICATIE NUME

SEMNTATURA Scara:

COORD. URBANISM arh. Daniel Vanca

1:350

PROIECTAT arh. Daniel Vanca

1:500

arh. Roxana Ioana Dan

Data:

11.2019

Titlu proiect: PLAN URBANISTICAL PT. SCHEMATIZAREA URA DIN ZONA DE LOCUINTA IN ZONA DE AGREMENT SI BRANSAJENTE URBANISTICAL

Titlu plansa:

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Nr. pl.

11.10

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Simona

Simona

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,
brânșamente 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, brânșamente 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.

Președinte ședință,

Simona Maria Simona
Simona Simona

Contrasemnează

Secretar General,
Petruțiu Marina Simona

Chim

