



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



Nr. 103 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier”
str. Stadionului fn

Prin adresa nr.3003 din data de 18.02.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.116006, nr.cad.116006 cu suprafața de 35.225 mp, proprietar Tătar Maria – intabulare, drept de suprafață, pe o perioadă de 49 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL – cu sediul Mediaș, str. George Enescu nr.3, solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ 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 ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina - Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate,
turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier”
str. Stadionului fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 martie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 103/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș, înregistrat sub nr. 3003/16.03.2022,

- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____ și ____ / ____ .03.2022,

Văzând cererea nr. 3003/11.02.2022 prin care beneficiarul solicită avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn, întocmit de arh. Claudiu Botea - proiectant SC Arhimar SRL

Văzând raportul nr.3003/ 11.03.2022 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn, întocmit de către Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism,

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. Se aproba însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., pe terenul în suprafața de 35.225 mp identificat în CF Mediaș nr.116006, nr.cad.116006, proprietar Tătar Maria, drept de suprafață, pe o perioadă de 49 de ani, în favoarea SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL , întocmit de arh. Claudiu Botea - proiectant SC Arhimar SRL. pentru beneficiarul SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL 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. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 5. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș Gheorghe Roman

Nr. 103/2022

PMS Cod: FP-06-01 ver.1

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ

” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului 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 ansamblu cu funcțiuni mixte pe terenul situat în Mediaș str. Stadionului fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 13.01 – 19.01.2022 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 28 ianuarie 2022, anunțul privind intenția SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL de a construi un ansamblu cu funcțiuni mixte pe terenul situat în Mediaș str. Stadionului fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 28.01.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 28.01.- 10.03.2022, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : SC Electrometalurgie SRL, Parohia Evanghelică CA prin adresa nr.1042/ 14.02.2022
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului 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

Anexa 2 la PH 103/2022

Vizat
Secretar General
Petruțu Maria Simone
chy



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 598700, F: +40 254 552014
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Catalina Valda

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
FUNCTIUNI MIXTE: ADMINISTRATIV
LOGISTICA, COMERT, SANATATE,
TURISM SI ALIMENTATIE PUBLICA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, ORGANIZARE DE
SANTIER**

Beneficiar

Q STEM LAB MEDIAS S.R.L.
Str. George Enescu, nr. 3, ap. subap. 1, mun.
Medias, Jud. Sibiu

Adresa investitiei

Strada Stadionului fn. (DJ 142A), mun. Medias,
Jud. Sibiu

Proiect

Proiect nr.	1439 / 2021
Faza	P.U.Z.
Scara	1:5000
Data	February.2022

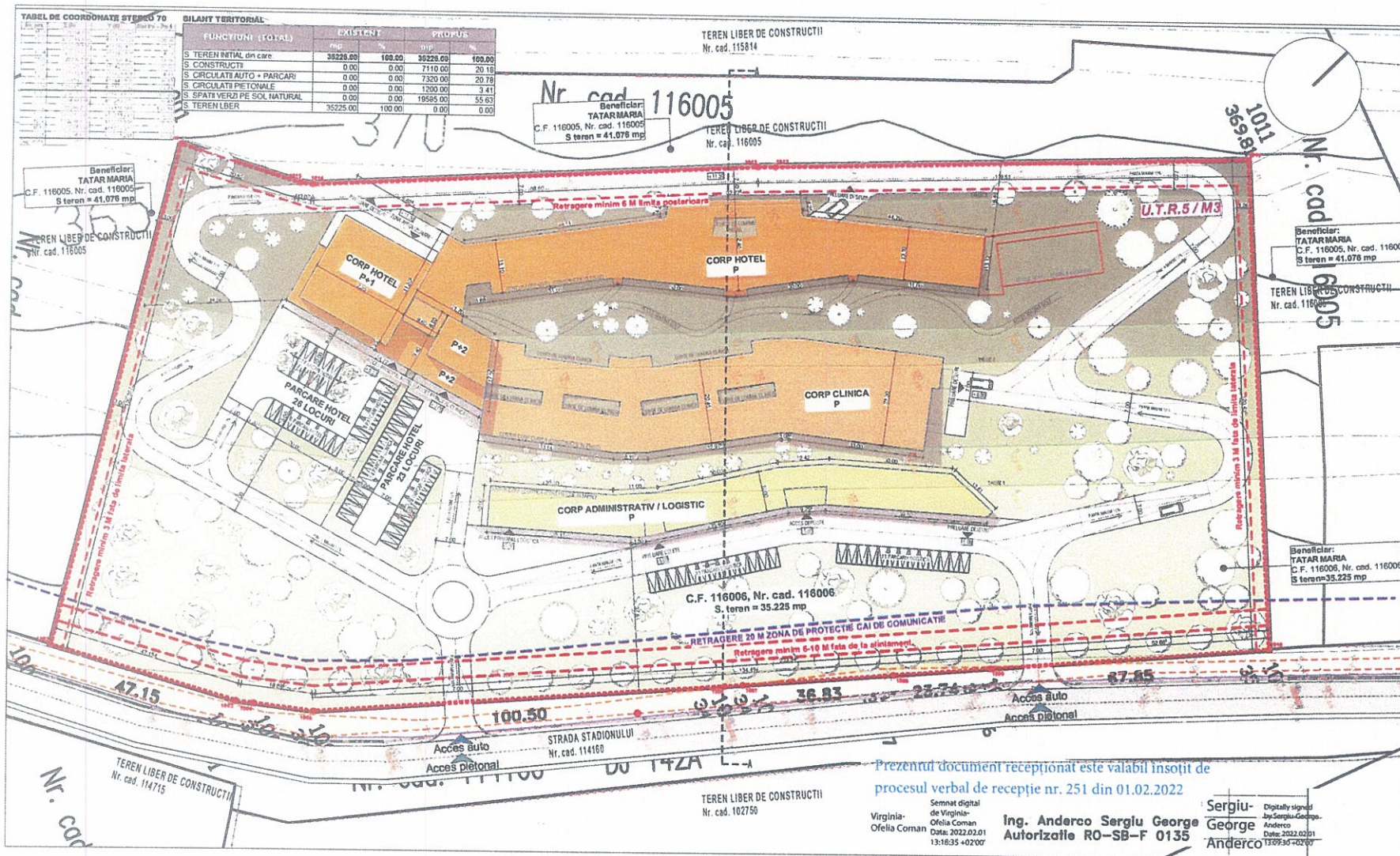
ARH-01

**PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE**

Categoria de importanta "C"
Clasa de importanta III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau
utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si
nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Acesta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru
autorizare si nu va fi folosita pentru executie

AMPLASAMENT STUDIAT





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 DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 3003/ 16.03.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ

” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate,
turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier”
str. Stadionului fn

Văzând referatul de aprobare nr. 103 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 103 / 2022 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului 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. 524/ 17.11.2021 s-a impus beneficiarului SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL, cu sediul în Mediaș, str. George Enescu nr.3, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Stadionului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116006, nr.cad.116006 cu suprafața de 35.225 mp, proprietar Tătar Maria – intabulare, drept de suprafață, pe o perioadă de 49 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL – cu sediul Mediaș, str. George Enescu nr.3.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat – L1n, L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022. Se dorește schimbarea funcțiunii UTR-ului existent din UTR 2 – subzona L1n, L1b în UTR 5 – subzona M3 – subzona

mixtă de instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe, cu regim de înălțime max. P+4 (17,00 m), POT = 70%, CUT = 1,00.

Se propune construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto și pietonal pe teren se propune a se realiza în două puncte de pe str. Stadionului, aflată pe latura de sud-est a terenului studiat. În incinta parcelei se propune amenajarea unui sistem de alei carosabile cu lățimea de 7,00 m și pantă maximă de 10%, care să faciliteze accesul la construcțiile propuse.

Cu cererea nr. 3003/ 11.02.2022 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., întocmit de arh. Claudiu Botea - proiectant SC Arhimar SRL.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Înșușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. “ Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.3003/ 11.03.2022 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb.Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1