



Nr. ....88...../2021.....

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)”  
str. Moșnei fn

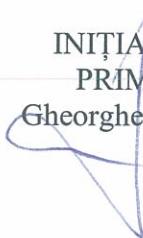
Prin adresa nr.5158 din data de 11.03.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” PUZ ” Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)” str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.111396, nr.cad.111396 cu suprafața de 14.903mp, proprietar Vecerzan Daniel Ioan, cu domiciliul în Mediaș, str. Graia de Sus nr.1D, 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 ” Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)” str. Moșnei fn.

INITIATOR  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman





## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități (apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobat nr. 88/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități (apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 5.158/18.03.2021,

- 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 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .03.2021,

Având în vedere adresa nr. 5.158/ 11.03.2021 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.Z. "Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități (apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn,

Văzând raportul nr. 5.158/18.03.2021 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități (apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei 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,

## HOTĂRÂSTE

**Art.1.** Se însușește raportul nr. 5.158/18.03.2021 privind implicarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități (apă-canal, energie electrică, gaz)" 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 "Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități (apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn., pe terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș pe str. Moșnei fn., identificat în CF Mediaș nr.111396, nr.cad.111396 cu suprafața de 14.903 mp, categoria de folosință arabil, întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Diana-Denisa, pentru beneficiarii Vecerzan Daniel Ioan și soția Vecerzan Dorina Daniela, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea unui complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

(3) Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va realiza indirect din str. Moșnei printr-o stradă colectoare cu dublu sens – 7,00 m. Ampriza drumului principal (str. Moșnei) se va extinde la 20,65 m, necesari unei circulații de categoria a-II-a și va cuprinde: trotuar 80 cm, stradă colectoare cu dublu sens – 7,00 m, zonă verde – 2,50 m, carosabil (2 benzi) – 7,00 m, rigolă captare torrent și zonă verde - 3,35 m. În această zonă se mai are în vedere o găuriție care să faciliteze traficul de la ieșirea dinspre lacul Eleșteu, o zonă de întoarcere a mijloacelor de transport în comun și prelungirea pistei velo și de loisir de-a lungul lacului Eleșteu.

**Art.3.** După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

**Art.4.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Şef din subordinea sa, va asigura ducerea la înndeplinire 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 Arhitect Şef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Şef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 88/2021

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

ANEXA 1 LA PROIECT DE HOTĂRÂRE  
NR. 88.....

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)” 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 complex de servicii cu pavilion evenimente și spații anexe, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 20 – 26.11.2020 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 23 noiembrie 2020, anunțul privind intenția d-lui Vecerzan Daniel de a construi o un complex de servicii cu pavilion evenimente 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 23.11.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 23.11.2020. – 13.12.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propunerii la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl.Boier Adrian, dl.Bucur Constantin Cornel, dl. Nemeș Paul prin adresa nr.15667/ 24.11.2020 privind intenția construirii.
7. În data de 13.12.2020 s-a primit o adresa, înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș cu nr.17181/ 14.12.2020, semnată de dl. Bucur Laurențiu și dl. Bucur Constantin Cornel, prin care și-au exprimat unele observații cu privire la construirea complexului. 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. Prin adresa nr.2352/05.02.2021 au fost invitați semnatarii sesizării la dezbaterea publică din data de 17.02.2021. La dezbatere a fost prezent dl. Bucur Constantin Cornel care a menționat faptul că este de acord cu investiția cu condiția asigurării măsurilor de protecție fonica. La final dezbaterei s-a întocmit Procesul-verbal, pe care îl anexăm la raport.

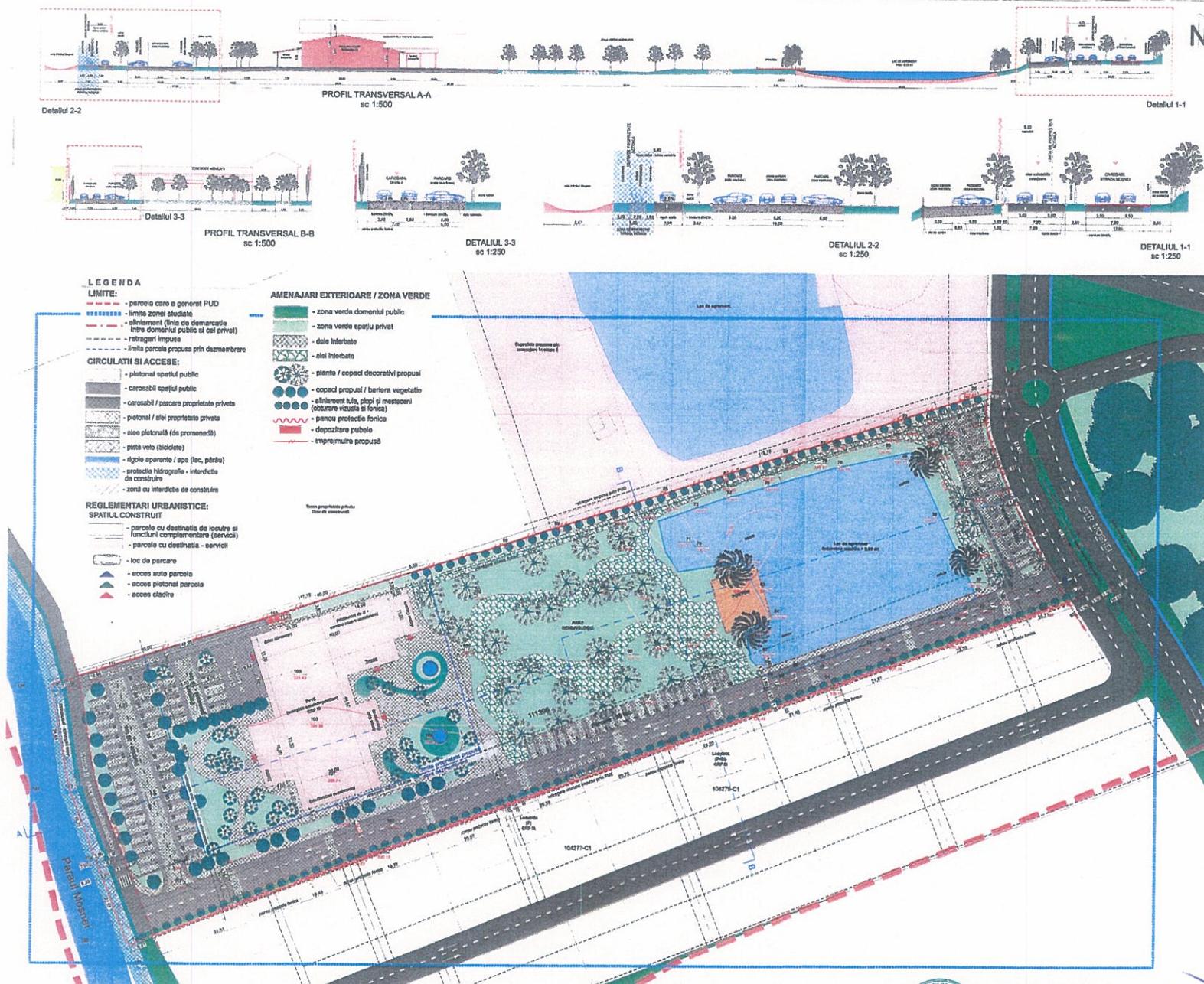
Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)” 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 înșușire de către Consiliul Local.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ  
GHEORGHE ROMAN

VIZAT  
Secretar General,  
Petruțiu Marina Simona



**REGIMUL ECONOMIC:**  
Inchidere în conformitate cu PUG, aprobat prin HCL 53/2012 în zona UTR2, substanță Ltr - locuri noi propuse. Funcționare rezidențială și locuri de lucru, inclusiv servicii de commerce administrativ, servicii culturale, sănătate și securitate, preșcolar, servicii, cultural, administrație și servicii, domeniul administrativ, funcționalitatea și dezvoltarea teritoriului, precum și în cadrul Tenuș este situat în zonele D de impunere conform HCL nr 105/2012.

**RETRAGERI:**  
Linii de limite de proprietate:  
 - N: 3,00 m  
 - S: 14,40 m  
 - E: 10,00 m

**INDICATORI URBANISTICI:**  
UTR: 2  
- adâncime: 1,5m  
- 5 teren parciile generatoare PLUZ  
- 8 terenuri parciile generatoare PLUZ  
- 8 terenuri reziduale parciile generatoare  
- 7 terenuri reziduale în urma creșterii  
- Se propune:  
- 14143,00 mp  
- 1360,00 mp  
- 12000,00 mp  
- 12450,00 mp  
- POT max adânc în zone de RILU\*  
- POT max adânc în zone de RILU\*  
- CUT max adânc în zone de RILU\*  
- CUT max propus în zone de RILU\*  
- Regim hidraulic max propus  
- Hr propus  
- Hr propus parciile generatoare  
- RILU altimetru PUG Mediaz aprobat cu HCL 53/2012

**Dane demersionale:**  
Staren: 5 teren din CF  
S teren cedat: 750 mp  
Exponibilitate: 14143 mp  
propus: POT 8,63 %  
CUT 0,13  
Dane demersionale:  
Staren demersionale: 2500 mp  
demersibil: POT 8,63 %  
CUT 0,51

**Baza hărțipensă:**  
Suprafata lăzii în studiu: 14143,00 mp  
Suprafata lăzii în cedat: 14893,00 mp  
Suprafata lăzii în cedat: 100,00  
S teren cedat pr dr public: 0,00  
S teren cedat pr dr particular: 760,00  
S teren cedat pr dr particular: 9,10  
S teren cedat pr dr particular: 137,60  
S teren cedat pr dr particular: 1,13  
S teren cedat pr dr particular: 267,24  
S teren cedat pr dr particular: 17,94  
S teren cedat pr dr particular: 1037,73  
S teren cedat pr dr particular: 6,90  
S teren cedat pr dr particular: 131,70  
S teren cedat pr dr particular: 0,10  
Suprafață lac apărment: 2435,00  
Suprafață lac apărment: 16,34  
Suprafață lac apărment: 2435,00  
Suprafață lac apărment: 16,34  
Suprafață lac apărment: 6632,43  
Suprafață lac apărment: 44,50

**REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500**

**VERIFICATORI / EXPERTI:**  
B.I.A. JGA Diana-Denisa

**DESENATOR / CERITATOR:**  
B.I.A. JGA Diana-Denisa

**REPERAT / EXPERTIZA / DATA:**  
Beneficiar: VECERZAN DANIEL ISIDOR  
C.I.F. 30133271  
Jd. Bala, num. Meleg, str. Armeneasca, nr. 7, tel. 074334535  
Amplasament: str. Meleg, nr. 7, tel. 074334535  
Data: oct. 2020

**SPECIFICATIE:**  
PROIECT: arh. Boleslav Jiga  
PROIECT: arh. Diana Jiga  
DESENAT: arh. Diana Jiga

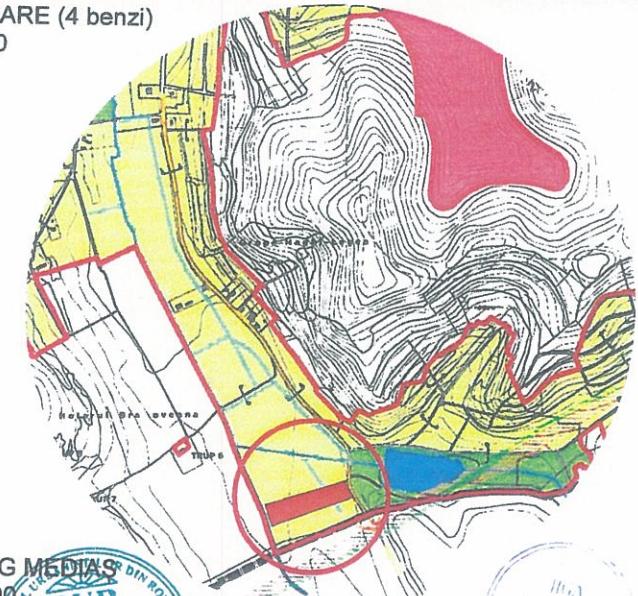
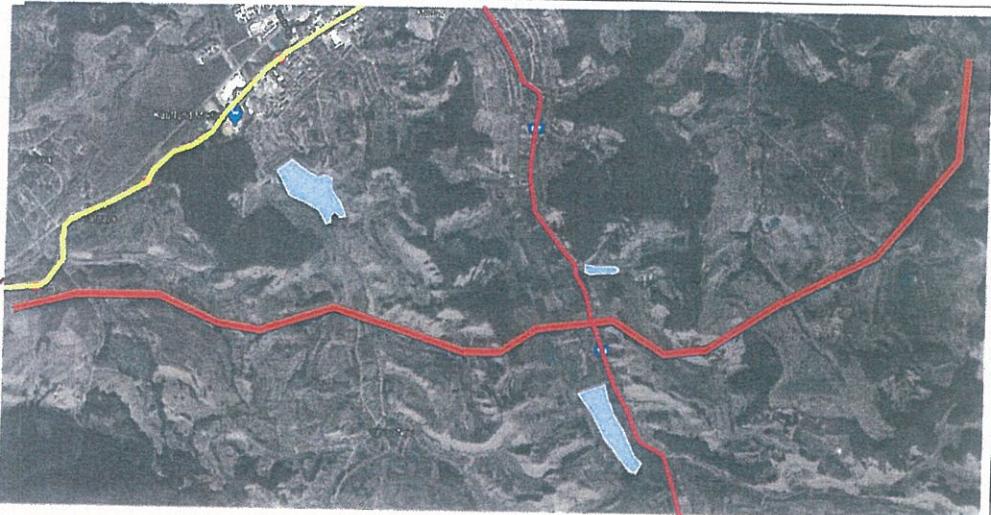
**DERMATURA / REACSIUNI:**  
P.U.Z.  
Titlu planșă: REGLAMENTARI URBANISTICE PROFILE TRANSVERSALE IN DETALIU  
Nr. pl.UZ

VIGAZĂ  
SECURITATE  
SOLUȚII  
PERFECTO  
IN PERIODA  
CĂLĂTORIEI  
Cluj

ANEXA LA PT 28/2011



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
SC 1:5 000



**INCADRARE IN PUG MEDIAȘ**  
SC 1:15 000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
B.I.A. JIGA diana-denisa	C.I.F. 35133271	losif Dorin I. BOLLA arhitect DET SOCIETATEA DE EXPLOATAZI RUR	Beneficiar: VECERZAN DANIEL IOAN Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu	Nr. pr. 01/2020
JUD. SIBIU, MUN. MEDIAŞ, STR. ARMENIILOR, NR. 7, TEL. 0745384536				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000 1:15000 1:55000	Titlu proiect: Dezmembrare teren, creare drept de servită, construire complex de servicii cu pavilion evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare loc, racordare utilitati
ŞEF PROIECT	arh. Bolla Dorin			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			
DESENAT	arh. Denisa Jiga		Data: oct. 2020	Titlu planșa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ PROPUNERE OCOLITOARE
				Nr. pl. U01



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 DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENT URBANSIM  
NR. 5158/ 18.03.2021

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman

*[Handwritten signature]*



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului  
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare teren,  
creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe,  
împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)"  
str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobat nr. ..../..... și Proiectul de Hotărâre nr.  
...../..... privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și  
consultarea publicului în elaborarea PUZ " Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire  
complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac,  
racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn. și

Tinând 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 aprobat Metodologie 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. 480/ 16.11.2020 s-a impus beneficiarului  
Vecerzan Daniel Ioan, cu domiciliu în Mediaș str. Graia de sus nr.1D, 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.111396,  
nr.cad.111396 cu suprafață de 14.903 mp, proprietar Vecerzan Daniel Ioan și soția Vecerzan Dorina  
Daniela cu domiciliul în Mediaș, str. Graia de sus nr.1D.

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, conf. P.U.G  
aprobat cu HCL nr.53/2012.

Se propune edificarea unui complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, cu  
respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei. Accesul auto și pietonal la parcela studiată se va  
realiza indirect din str. Moșnei printr-o stradă colectoare cu dublu sens – 7,00m. Ampriza drumului  
principal (str. Moșnei) se va extinde la 20,65m, necesari unei circulații de categoria a-II-a și va

cuprinde: trotuar 80cm, stradă colectoare cu dublu sens – 7,00m, zonă verde – 2,50m, carosabil (2 benzi) – 7,00m, rigolă captare torrent și zonă verde - 3,35m. În această zonă se mai are în vedere o girație care să faciliteze traficul de la ieșirea dinspre lacul Eleșteu, o zonă de întoarcere a mijloacelor de transport în comun și prelungirea pistei velo și de loisir de-a lungul lacului Eleșteu.

Cu cererea nr. 5158/ 11.03.2021 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă "Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn., întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana Denisa.

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

1. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. " Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn., conform Anexei nr.1.
2. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ " Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion de evenimente și spații anexe, împrejmuire teren, amenajare lac, racordare la utilități ( apă-canal, energie electrică, gaz)" str. Moșnei fn., conform Anexei nr.2.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.5158/ 18.03.2021 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ŞEF ,  
Arh. Urb.Paul Mihaela

ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC,  
Sabău Carmen Georgeta