



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)



Nr. 377 / 2021

REFERAT DE APROBARE

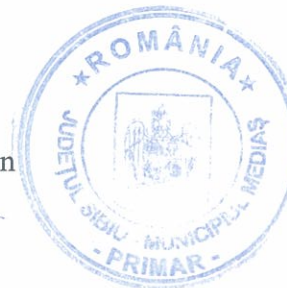
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală evenimente, demolare parțială,  
extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filigorie,  
pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, bransamente utilități”  
str. Moșnei nr.58

Prin adresa nr.20457 din data de 23.11.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion de evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 58, identificat prin Extras de Carte funciară Mediaș nr.116127, nr. cad. 116127 rezultat din alipirea imobilelor identificate prin CF Mediaș nr.103312, nr. cad.103312, CF Mediaș nr.114644, nr. cad. 114644 cu suprafața de 5800 mp, proprietar Panța Ana Angela, cu domiciliul în Mediaș, str. Bastionului nr.5 bl.5, sc.B, et.6, ap.69, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD ” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion de evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 58 cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 5800,00 mp;
  - POT max. = 40% ; POT propus = 28,67%
  - CUT max = 0,8; CUT propus = 0,52
  - H max. = 10,80 m; Regim de înălțime= S+P+E+M
  - Retrageri față de limite: retragere față de limita est – 8,30m; retragere față de limita vest – min.0,60m; retragere față de limita sud – min. 3,10 m ; retragere față de limita nord – 1/ 1,90m.
  - Circulații și accese: Accesul se va realiza printr-o zona de decelerare organizată pe tot frontul parcelei, din DJ 141.
  - Echipare tehnico-edilitară: Construcția existentă este racordată la rețelele edilitare existente în zonă, iar extinderile și corpurile noi se vor bransa la acestea, conform destinației.
- Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman





**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei nr. 58**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 21 decembrie 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 377/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei nr. 58 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 20.457/09.12.2021,

- 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 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.12.2021.

Văzând cererea nr. 20457/23.11.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei nr. 58, întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana Denisa,

Văzând P.V. nr. 15446/17.11.2020, pct.3 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 1/08.12.2021 și HCL nr. 291/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente demolare parțială extindere și modificări interioare construire pavilion evenimente filigorie pensiune amenajare teren de fotbal împrejmuire brașamente utilități și alipire” str. Moșnei nr. 58,

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 administrative,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.(1)** Se aprobă PUD „Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, brașamente utilități” str. Moșnei nr. 58, întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana Denisa, pentru beneficiar Panța Ana Angela, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Moșnei nr.58, identificat în CF Mediaș nr. 116127, nr. cad. 116127 reprezentând în natură construcție înscrisă sub A1.1 nr. cadastral/topografic 116127-C1 și teren împrejmuire în suprafață totală de 5800 mp; din care: curți construcții în suprafață de 5000 mp parcela 2295/2 și arabil în suprafață de 800 mp parcela 2295/1 rezultat din alipirea imobilelor identificate prin CF Mediaș nr.103312, nr. cad.103312, în suprafață de 5000 mp, categoria de folosință curți construcții și CF Mediaș nr.114644, nr. cad. 114644 în suprafață de 800 mp, categoria de folosință arabil, proprietar Panța Ana Angela, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- a) S teren = 5800,00 mp;
- b) POT max. = 40% ; POT propus = 28,67%
- c) CUT max = 0,8; CUT propus = 0,52
- d) H max. = 10,80 m; Regim de înălțime= S+P+E+M
- e) Retrageri față de limite: retragere față de limita est – 8,30 m; retragere față de limita vest – min.0,60 m; retragere față de limita sud – min. 3,10 m ; retragere față de limita nord – 1/1,90 m.
- f) Circulații și accese: Accesul se va realiza printr-o zona de decelerare organizată pe tot frontul parcelei, din DJ 141.
- g) Echipare tehnico-edilitară: Construcția existentă este racordată la rețelele edilitare existente în zonă, iar extinderile și corpurile noi se vor bransa la acestea, conform destinației.

(3) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

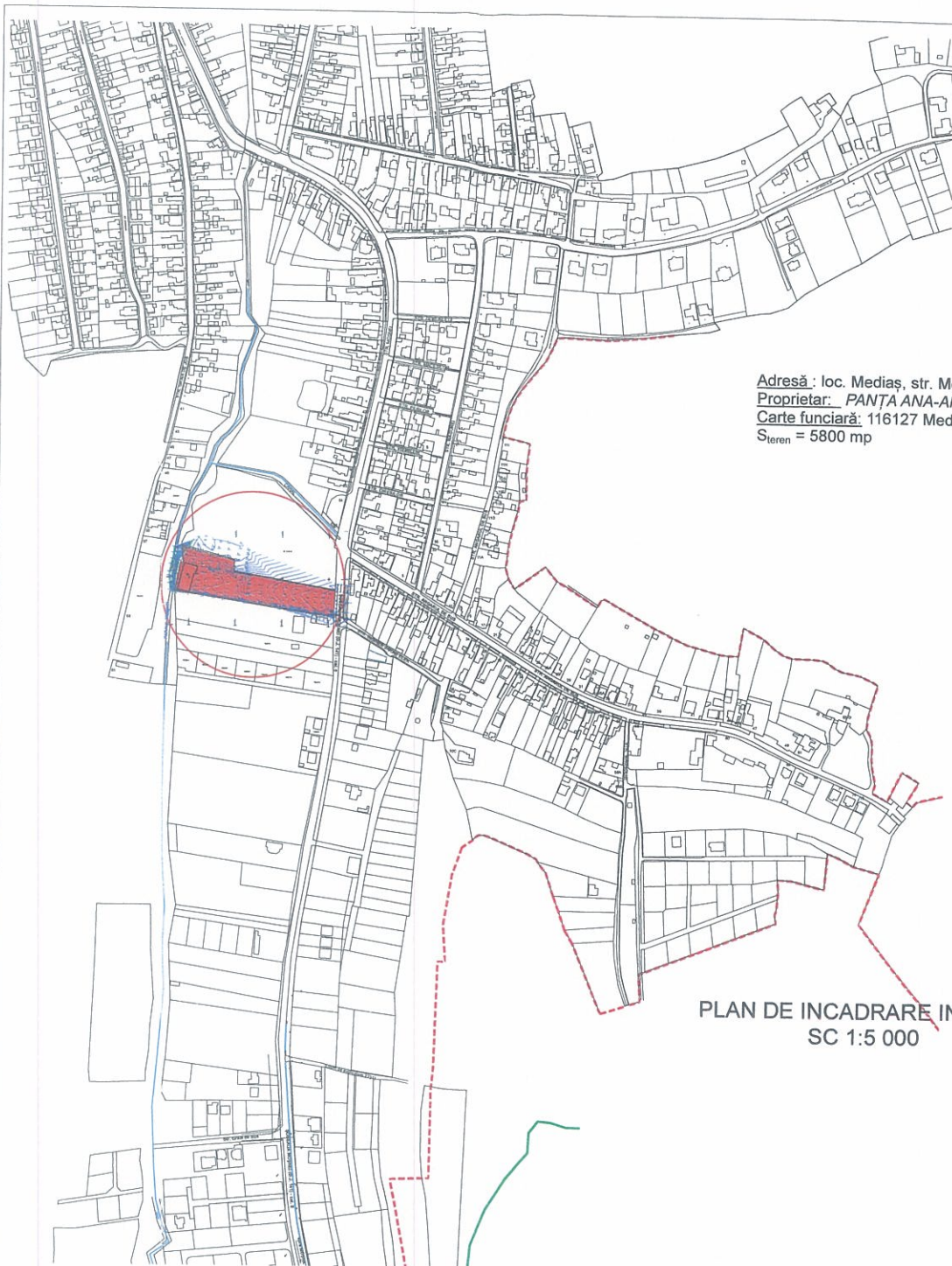
**Art. 2.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art. 3.** Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarei prin grija Direcției Dezvoltare Urbană, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet [www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman**

Nr. 376/2021

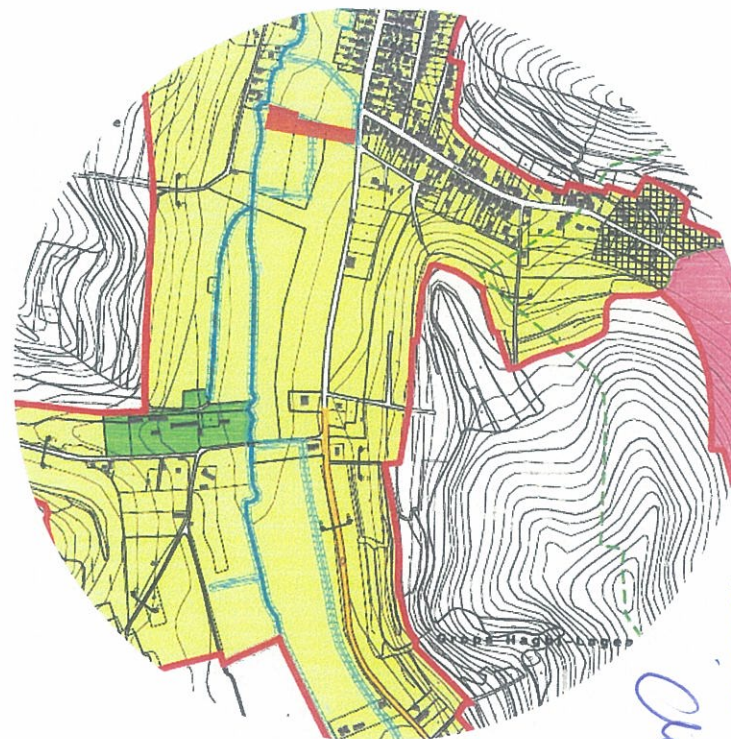
PMS /MD Cod: FP-06-01 ver.1



Adresă: loc. Mediaș, str. Moșnei, nr.58  
 Proprietar: PANTA ANA-ANGELA  
 Carte funciara: 116127 Mediaș  
 S<sub>teren</sub> = 5800 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
 SC 1:5 000

-amplasament studiat



INCADRARE IN PUG MEDIAȘ  
 SC 1:10 000

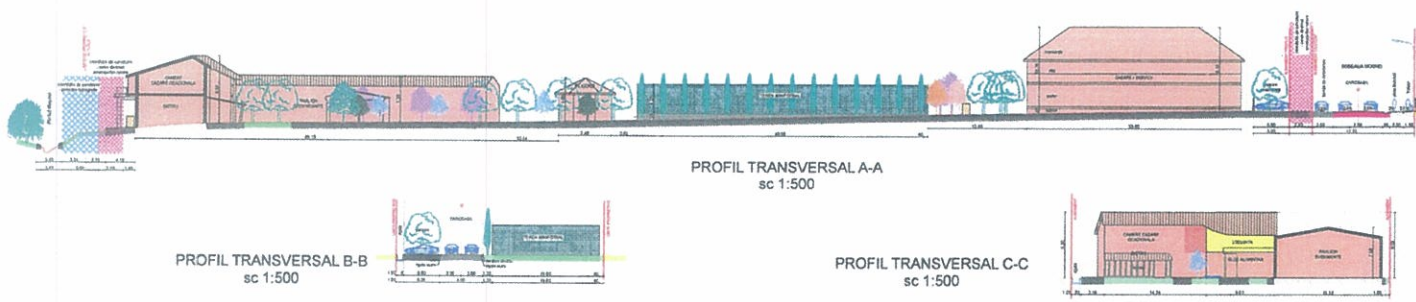


SECRETAR GENERAL  
 PERMISIUNEA HABERNA DEXENT

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
<b>B.I.A. JIGA diana-denisa</b> C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurierilor, nr. 7, tel. 0745384536				Beneficiari: PANTA ANA ANGELA Amplasament: str. Moșnei, nr. 58, loc. Mediaș, jud. Sibiu
				Nr. pr. 17/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:5000 1:10000	Titlu proiect: Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filorie, pensule, amenajare teren de fotbal, împrejmuire și alipire mobilă
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga		Data: .....	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LINCEA UT 177 070/1001

N 0111



**LEGENDA**

- LIMITE:**
- - - - - parcele care au generat PUD
  - ..... limita zonei studiate
  - aliniament existent (linia de demarcatie intre domeniul public si cel privat)
  - aliniament propus
  - retrageri impuse
- CIRCULATII SI ACESE:**
- pietonal spatiul public existent
  - carosabil spatiul public existent
  - pietonal spatiul public propus
  - carosabil spatiul public
  - carosabil / parcare proprietate privata
  - pietonal / alee proprietate privata
  - alee pietonala (de promenada)
  - pista velo (bicietele)
  - rigole aparente
  - rigole ascunse
  - protecie hidrografice - interdicie de construire
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- SPATIUL CONSTRUIT**
- parcele cu destinatia de locuire si functiuni complementare (servicii)
  - cladire existenta
  - suprafata ce se pastreaza in urma demolarii
  - schimbare destinatie/extindere (functiune moda: locuire+servicii)
  - extindere / cladire propusa (functiune: servicii)
  - loc de parcare
  - acces auto parcela
  - acces pietonal parcela
  - acces cladire
- AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE**
- zona verde domeniu public
  - zona verde spatiu privat
  - dale interbdate
  - taluz
  - zid de sprijin
  - vegetatie medie si inalta existenta
  - copaci propusi / bariera vegetative
  - plante / copaci decorativi propusi
  - tufa propusa (obturare vizuala)
  - pergola cu vegetatie
  - fontana arteziana
  - depozitare pubele
  - imprejmuire propusa
  - zonă cu interdicție de construire, în vederea realizării viitoarelor lucrări de infrastructură ale administrației locale



**REGIMUL ECONOMIC:**  
 imobil încadrat conform PUG, aprobat prin HCL 53/2012 în zona UTR2 - subzona cu locuințe individuale și colective mixte, L1n cu regim de construire izolat sau cuplat. Funcțiunea dominantă a zonei este locuința; funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, cultură, sănătate, birouri; administrative, finanțe bănci, accese carosabile. Utilizan permise condiționat: activități productive de mică capacitate, nepoluante, fără riscuri tehnologice. Categorie de folosință: curți construite. Terenul este situat în zona D de impozitare conform HCL nr. 105/2012.

**INDICII URBANISTICI:**

2	L1n
5800 mp	
1594,18 mp	
2882,81 mp	
28,67 %	
0,52	
40%	
40%	
0,80	
0,80	
P+2E	
S+P+E+M	
10,30 m	
45 loc.	

Destinație teren	Existent Suprafață(mp)	Procente(%)	Propus Suprafață(mp)	Procente(%)
Suprafață luată în studiu	5800,00	100,00	5800,00	100,00
S teren cedată pdr drum public	0,00	0,00	239,25	4,13
Suprafață construită	380,00	6,55	1594,18	27,49
S carosabil incinta+parcari	500,00	8,62	1085,61	18,72
S pietonal incinta	200,00	3,45	544,96	9,40
Supr. platforma gunoi	5,00	0,09	15,00	0,26
Suprafață zona verde	4715,00	81,29	2321,00	40,02

**RETRAGERI**  
 (fața de liniile de proprietate existente):  
 - N: 1,00 m / 1,90 m  
 - V: min. 0,60 m  
 - S: min. 3,10 m  
 - E: 5,00 (6,30) m / 1,00 m

Steren	St c 116127	din acte
	St cedat	5800
	S teren rezultat	239,25
existent	POT	5560,75
	CUT	6,55
propus	POT	0,08
	CUT	28,67
	CUT	0,52

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 SC 1:500

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	<b>B.I.A. JIGA diana-denisa</b>			Beneficiari: PANTA ANA ANGELA Amplasament: str. Mosnei, nr. 58, loc. Medias, jud. Sibiu
				Nr. pr. 17/2019
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin		Scara: 1:500	Titlu proiect: Schimbarea parții de constr. din casă de locuit în sală de evenimente, circulație parțial, extindere și modernizare, creșterea spațiului verde, siguranță, parcare, amenajare teren de fotbal, împrejmuire și apă potabilă
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga		Data: septembrie 2020	Faza: P.U.D.
DESENAT	arh. Denisa Jiga			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE PROFIELE TRANSVERSALE Nr. pl. U03



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENT URBANSIM  
NR. 20457/ 09.12.2021

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD ” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, bransamente utilități”  
str. Moșnei nr.58

Văzând referatul de aprobare nr. <sup>377</sup> / <sup>2021</sup> și Proiectul de Hotărâre nr. <sup>376</sup> / <sup>2021</sup> privind propunerea de aprobare PUD ” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion de evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 58 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 132/ 19.03.2020 s-a impus beneficiarului Panța Ana Angela, cu domiciliul în Mediaș str. Bastionului nr.5, bl.5, sc.B, et.6, ap.69, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Prin H.C.L. Mediaș nr. 291/2020, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion de evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejmuire, bransamente utilități ” str. Moșnei nr. 58, beneficiar Panța Ana Angela, cu domiciliul în Mediaș str. Bastionului nr.5, bl.5, sc.B, et.6, ap.69.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșnei nr.58, identificat prin Extras de Carte funciară Mediaș nr.116127, nr. cad. 116127 rezultat din alipirea imobilelor identificate prin CF Mediaș nr.103312, nr. cad.103312, CF Mediaș nr.114644, nr. cad. 114644 cu suprafața de 5800 mp, proprietar Panța Ana Angela cu domiciliul în Mediaș str. Bastionului nr.5, bl.5, sc.B, et.6, ap.69.

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.

Cu cererea nr.20457/ 23.11.2021 beneficiarul solicită aprobarea PUD ” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion de evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejurire, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 58, întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana Denisa.

Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism P.V. nr.15446/ 17.11.2020, pct.3, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr.1/ 08.12.2021.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.132/19.03.2020 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD ” Schimbare parțială de destinație din casă de locuit în sală de evenimente, demolare parțială, extindere și modificări interioare, construire pavilion de evenimente, filigorie, pensiune, amenajare teren de fotbal, împrejurire, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 58, cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 5800,00 mp;
- POT max. = 40% ; POT propus = 28,67%
- CUT max = 0,8; CUT propus = 0,52
- H max. = 10,80 m; Regim de înălțime= S+P+E+M
- Retrageri față de limite: retragere față de limita est – 8,30m; retragere față de limita vest – min.0,60m; retragere față de limita sud – min. 3,10 m ; retragere față de limita nord – 1/ 1,90m.
- Circulații și accese: Accesul se va realiza printr-o zona de decelerare organizată pe tot frontul parcelei, din DJ 141.
- Echipare tehnico-edilitară: Construcția existentă este racordată la rețelele edilitare existente în zonă, iar extinderile și corpurile noi se vor bransa la acestea, conform destinației.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,  
Arh. Urb. 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