



Nr. 358 / 2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea 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

Prin adresa nr.19382 din data de 04.11.2021, titularul documentației urbanistice - Plan 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., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.111396, nr.cad.111396 în suprafață de 14.903 mp – proprietari Vecerzan Daniel Ioan și soția Vecerzan Dorina Daniela, cu domiciliul în Mediaș, str. Graia de sus nr.1D, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația 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. cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 14.903,00 mp;
- POT max. = 40% ; POT propus = 40%
- CUT max = 0,80; CUT propus = 0,80
- H max. = P+2E ; Regim de înălțime= P+1E (11,80)
- Retrageri față de limite: retragere față de limita nord 3,00 m ; retrageri față de limita est 10,00 m; retragerea față de limita sud 15,00 m; retragere față de limita vest 16,80 m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din str. Moșnei. Se va realiza o circulație auto de 7,00m (două benzi auto de 3,50m fiecare), la complexul de evenimente propus, platforme destinate parcarilor auto precum și cele aferente zonei de serviciu (aprovizionare, evacuare deșeuri provenite de la blocul alimentar, primire angajați, etc). Se va asigura o bandă de decelerare care să faciliteze traficul din zonă.
- Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va face din rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea 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

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 358/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea 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 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 19.382/15.11.2021,

- 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 _____/_____.11.2021,

Văzând cererea nr. 19382/04.11.2021 prin care beneficiarii solicită aprobarea 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 arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana-Denisa,

Văzând P.V. nr. 4869/12.03.2021 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 01/15.11.2021 și HCL nr. 98/2021 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,

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 „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, pentru beneficiarii Vecerzan Daniel Ioan și soția Vecerzan Dorina Daniela, pentru 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; proprietari Vecerzan Daniel Ioan și soția Vecerzan Dorina Daniela, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- a) $S_{\text{teren}} = 14.903,00 \text{ mp}$;
- b) $POT_{\text{max.}} = 40\%$; $POT_{\text{propus}} = 40\%$
- c) $CUT_{\text{max}} = 0,80$; $CUT_{\text{propus}} = 0,80$
- d) $H_{\text{max.}} = P+2E$; Regim de înălțime= $P+1E$ (11,80)
- e) Retrageri față de limite: retragere față de limita nord 3,00 m ; retrageri față de limita est 10,00 m; retragerea față de limita sud 15,00 m; retragere față de limita vest 16,80 m.
- f) Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din str. Moșnei. Se va realiza o circulație auto de 7,00 m (două benzi auto de 3,50m fiecare), la complexul de evenimente propus, platforme destinate parcarilor auto precum și cele aferente zonei de serviciu (aprovizionare, evacuare deșeuri provenite de la blocul alimentar, primire angajați, etc). Se va asigura o bandă de decelerare care să faciliteze traficul din zonă.
- g) Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va face din rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

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

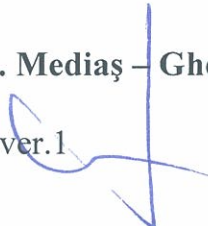
Art. 2. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr.358/2021

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



VIAȚI
SECRETAR GENERAL
Federația
Provincia Jimboru
Jury

Proprietar:
VE CERZAN DANIEL IOAN
Adresă: Loc. Mediaș, str. Moșnei, f.n.
CF-uri: 111396 Mediaș
Siereni: 14903 mp

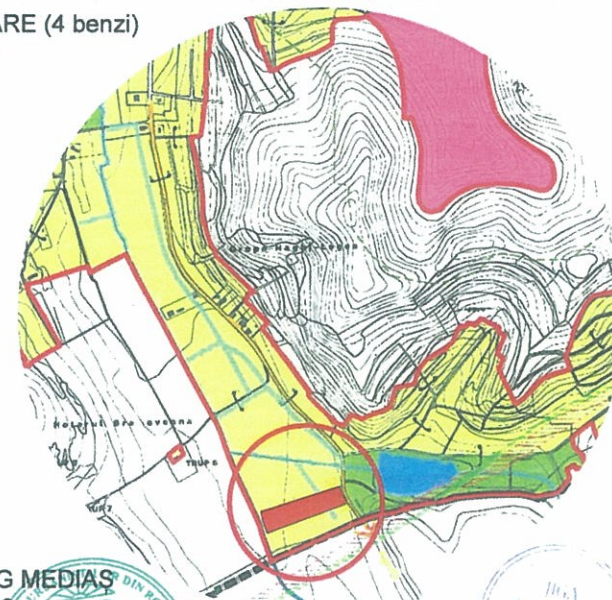
■ -parcela generatoare

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC 1:5 000

LEGENDA:
- DRUM JUDEȚEAN DJ 141
- DRUM NAȚIONAL DN 14
- OCOLITOARE PROPUȘA



PROPUNERE OCOLITOARE (4 benzi)
SC 1:55 000



INCADRARE IN PUG MEDIAȘ
SC 1:15 000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
B.I.A. JIGA diana-denisă C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536				Beneficiar: VECERZAN DANIEL IOAN Amplasament: str. Moșnei, f.n., loc. Mediaș, jud. Sibiu	Nr. pr. 01/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:5000 1:15000 1:55000	Titlu proiect: Dezmembrare teren, creare drept de servitute, construire complex de servicii cu pavilion evenimente și spații anexe, împrejurare teren, amenajare loc, racordare utilități	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Bolla Dorin			Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ PROPUNERE OCOLITOARE	Nr. pl. U01
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga				
DESENAT	arh. Denisa Jiga		Data: oct. 2020		

Anexa la PH 358/2020



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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 19382/ 15.11.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea 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

Văzând referatul de aprobare nr. 358 / 10.11.2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 358 / 10.11.2021 privind propunerea de aprobare 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

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. 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. Prin H.C.L. Mediaș nr.98/2021, s-a avizat și s-a înscris raportul 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., beneficiari Vecerzan Daniel Ioan și soția Vecerzan Dorina Daniela cu domiciliul în Mediaș str. Graia de Sus nr.1D.

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 suprafața 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.

Cu cererea nr.19382/ 04.11.2021 beneficiarul solicită aprobarea 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., întocmit de arh. Jiga Diana-Denisa - proiectant B.I.A. JIGA Diana-Denisa.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu P.V. nr.4869/12.03.2021, pct.2 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/ 15.11.2021.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 480/16.11.2020 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația 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., cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 14.903,00 mp;
- POT max. = 40% ; POT propus = 40%
- CUT max = 0,80; CUT propus = 0,80
- H max. = P+2E ; Regim de înălțime= P+1E (11,80)
- Retrageri față de limite: retragere față de limita nord 3,00 m ; retrageri față de limita est 10,00 m; retragerea față de limita sud 15,00 m; retragere față de limita vest 16,80 m.
- Circulații și accese: Accesul la parcela studiată se face din str. Moșnei. Se va realiza o circulație auto de 7,00m (două benzi auto de 3,50m fiecare), la complexul de evenimente propus, platforme destinate parcarilor auto precum și cele aferente zonei de serviciu (aprovizionare, evacuare deșeurilor provenite de la blocul alimentar, primire angajați, etc). Se va asigura o bandă de decelerare care să faciliteze traficul din zonă.
- Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va face din rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1