




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 ARHITECT ȘEF
Nr. 2537/ 15.02.2018

APROBAT
PRIMAR
Gheorghe Roman



RAPORT
privind propunerea de aprobare P.U.Z.
"Construire hală de producție și locuințe"
șos. Sibiului fn

4) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr. 347/2017, s-a avizat P.U.Z. "Construire hală de producție și locuințe" beneficiară fiind SC Deko Doors SRL reprezentată de d-na Moldovan Cristina, domiciliată în Mediaș, str. Principele Ștefan Bathory nr.38, căruia prin certificatul de urbanism nr. 462/ 18.09.2017 i s-a impus elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul, pentru care s-a inițiat planul urbanistic zonal, se află în intravilanul mun. Mediaș, șos. Sibiului fn., proprietate privată, în suprafață de 7500mp, identificat prin extras de Carte funciară nr.112566 Mediaș, nr.cad.112566. Din punct de vedere economic, terenul este situat în microunitatea teritorială UTR5, în subzona mixtă M3a ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe cu regim max.de înălțime P+4E, conform PUG.

Cu cererea nr.2537/ 14.02.2018, beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, întocmit de S.C. MEDING S.R.L, șef proiect arh. Mihaela Paul. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Specialitate nr. 01/15.02.2018, respectiv avizul arhitectului șef.

2) RAPORT

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație, propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care să stea la baza proiectului de hotărâre și aprobare P.U.Z. „Construire hală de producție și locuințe”, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR : UTR 5- subzona mixtă M3 ;
- Regim de construire: P, P+1+M;
- Funcțiuni predominante: subzona mixtă cu instituții, servicii de interes general, activități productive mici și mijlocii și locuințe cu regim maxim de înălțime P+4E;
- H max = P+1+M;
- POT max = 70% pentru servicii, P.O.T. max= 40% pentru locuire ;
- CUT max = 1,0 pentru servicii, P.O.T. max= 0,8 pentru locuire ;
- Retragera minimă față de aliniament = minim 5m pentru locuire, minim 20m pentru servicii
- Retrageri minime față de limitele laterale = în cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minim 2,0m iar pentru clădirea de servicii de minim 1,0m.

- Retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile pentru locuințe se vor putea amplasa la minim 4,00m
- Circulații și accese: Accesul se face direct din DN14 – cale de circulație majoră cu două benzi pe sens, prin intermediul unei intersecții în T.
- Echipare tehnico – edilitară: zona studiată nefiind echipată cu utilități edilitare va trebui să se rezolve problemele privind: extindere rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră. Se va face racordarea la rețeaua existentă de electricitate, telecomunicații. Pentru încălzire se vor utiliza combustibili solizi, energie electrică și energii regenerabile (panouri fotovoltaice).
- Echipare tehnico – edilitară: bransamentele de apă-canal, și energie electrică se va face de la rețelele locale din șos.Sibiului și pe cheltuiala investitorului .

Conform Regulamentului Local pentru informarea și consultarea publicului aprobat cu HCL nr.334/2008 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului , finalizată cu raportul nr.12587/13.09.2017 , aprobat de Consiliul Local prin HCL nr. 347/2017 .

În vederea aprobării, beneficiarul a obținut avizele, conf. conținutului cadru P.U.Z., respectiv:

- Agenția de Protecție a Mediului Sibiu
- SC Delgaz Grid SA
- SC Apa Târnavei Mari SA
- SDEE Transilvania Sud SA Sibiu
- SC Telekom Romania Communications SA
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Direcția de Sănătate Publică Sibiu
- Poliția Mun. Mediaș - Biroul Rutier
- Administrația Națională” Apele Române”- Administrația Bazinală de Apă Mureș

3) TEMEI LEGAL

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- art.36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, alin.(2), lit.e și art.115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr.215/2001 – legea administrației publice locale.
- 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.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Mihaela Paul
Î.ing. Beke Szikszay Tiberiu



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex

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

Cod: FO-03.01.ver.1