



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



Nr. 139 / 2011

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire hală producție și clădire administrativă" str. Aurel Vlaicu nr.41 și aprobare a documentației de urbanism

Prin adresa nr.17173 din data de 08.11.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu "Construire hală producție și corp administrativ" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.41, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114917, nr.cad.114917; cu suprafața de 18.016 mp, proprietar SC Automecanica SA, solicită aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

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 însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire hală producție și corp administrativ" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 41.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 74/25.02.2019 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare Planului Urbanistic de Detaliu "Construire hală producție și corp administrativ" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 41, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 18.016 mp;
- P.O.T. max.admis = 50% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T.admis = să nu depășească 4,5 mc/ mp teren; C.U.T. volumetric propus= max. 4
- Regim maxim de înălțime= 15m; H max. pentru hală producție = P +E parțial – 12m
H max. pentru corp administrativ= P+2E – 10m

Pentru Hală producție

- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 20,00m ; retragere minimă față de limita laterală dreapta 12,00m ; retragere față de limita laterală stânga minim 5,00m ;

Pentru Clădire administrativă

- Retrageri minime față de limite : limita posterioară - pe limita de proprietate; limita lateral dreapta- pe limita de proprietate; limita lateral stânga – minim 6m față de hala producție.
- Circulații și accese: Există un acces pentru autovehicule de mare tonaj din str. Aurel Vlaicu (ramificație) care se menține. Se propune un acces auto pentru utilizatori din calea de circulație publică, pentru parcajul auto de 52 de locuri. Nu se admite staționarea autovehiculelor pe domeniul public. Circulația pietonală se va revizui atât pe domeniul public cât și în incintă, cu asigurarea legăturilor cu stațiile mijloacelor de transport în comun.
- Echipe tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din Aurel Vlaicu pe cheltuiala beneficiarului.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire hală producție și clădire administrativă" str. Aurel Vlaicu nr.41 și aprobarea documentației de urbanism

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2019,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 139/2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire hală producție și clădire administrativă" str. Aurel Vlaicu nr.41 și aprobarea documentației de urbanism și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 17.173/2019,

- 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 ____/____.11.2019,

Văzând cererea nr. 17.173/08.11.2019 prin care beneficiarii solicită aprobarea PUD „Construire hală producție și clădire administrativă” str. Aurel Vlaicu nr. 41, întocmit de arh. Mircea Radu Savu - proiectant SC RAUM PROIECT SRL,

Având în vedere HCL nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Mediaș, precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 01/16.10.2019 și avizul arhitectului șef nr. 05/14.11.2019,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului 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. Se însușește raportul de implicare a publicului privind P.U.D.“ Construire hală producție și clădire administrativă,, str. Aurel Vlaicu nr. 41, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă PUD „Construire hală producție și clădire administrativă” str. Aurel Vlaicu nr.41, întocmit de arh. Mircea Radu Savu - proiectant SC RAUM PROIECT SRL, pentru beneficiarul SC Automecanica SA cu sediul în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr. 41, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș Aurel Vlaicu nr. 41, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114917, nr.cad./topografic 114917, cu suprafața de 18.016,00 mp, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 18.016 mp;
- P.O.T. max.admis = 50% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T.admis = să nu depășească 4,5 mc/ mp teren; C.U.T. volumetric propus= max. 4
- Regim maxim de înălțime= 15m; H max. pentru hală producție = P +E parțial – 12m
H max. pentru corp administrativ= P+2E – 10m

Pentru Hală producție

- Retrageri minime față de limite: limita posterioară minim 20,00 m; retragere minimă față de limita laterală dreapta 12,00 m; retragere față de limita laterală stânga minim 5,00 m;

Pentru Clădire administrativă

- Retrageri minime față de limite: limita posterioară - pe limita de proprietate; limita lateral dreapta- pe limita de proprietate; limita lateral stânga – minim 6 m față de hala producție.

- Circulații și accese: Există un acces pentru autovehicule de mare tonaj din str. Aurel Vlaicu (ramificație) care se menține. Se propune un acces auto pentru utilizatori din calea de circulație publică, pentru parcajul auto de 52 de locuri. Nu se admite staționarea autovehiculelor pe domeniul public. Circulația pietonală se va revizui atât pe domeniul public cât și în incintă, cu asigurarea legăturilor cu stațiile mijloacelor de transport în comun.

- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din Aurel Vlaicu pe cheltuiala beneficiarului.

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

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 350 /2019

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

ANEXA LA PH
NR.....

VIZAT
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „Construire hală producție și clădire administrativă ” Str. Aurel Vlaicu nr.41

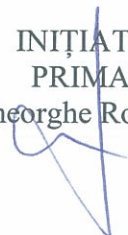
În conformitate cu H.C.L. nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construire hală de producție și clădire administrativă, pe terenul situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.41., s-au întreprins următoarele:

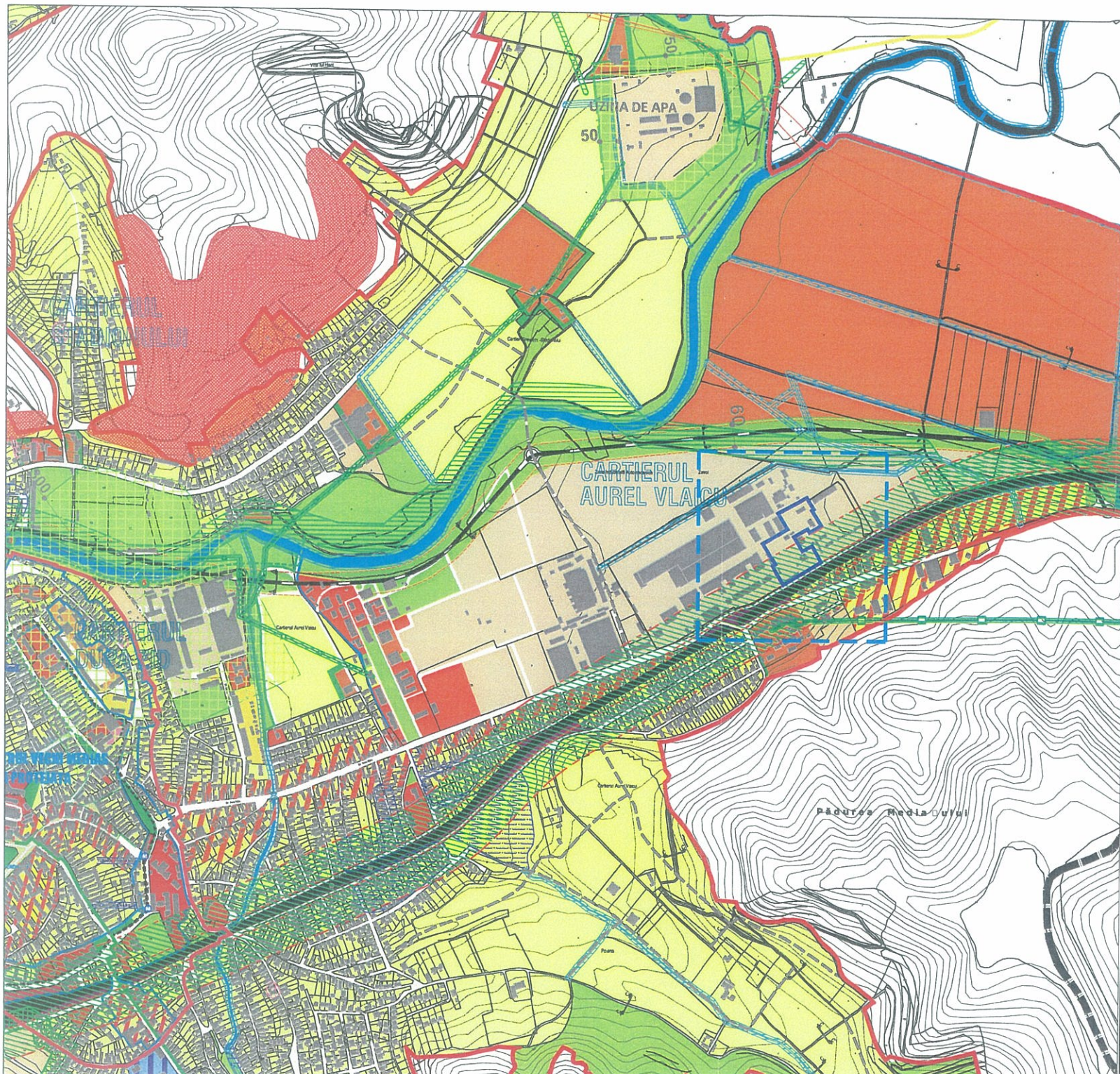
1. În perioada 26.09- 02.10.2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 30 septembrie 2019, anunțul privind intenția SC Automecanica SA de a construi hala de producție și clădire administrativă pe terenul situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.41.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 30.09.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 30.09. – 10.10.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : Racoța Ioan, Rațiu Aron, Virag Sofia, Bucur Teodor și Bîrsan Dorin prin adresa nr.14713/02.10.2019, privind intenția de construire hală și clădire administrativă . S-a primit în data de 02.10.2019 o adresă din partea vecinilor de parcelă în care se solicitau detalii privind investiția, la care s-a răspuns în scris în data de 08.10.2019. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire hală producție și clădire administrativă „, str. Aurel Vlaicu 41, 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.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





**P.U.D. - CONSTRUIRE
HALA PRODUCTIE SI
CLADIRE ADMINISTRATIVA**
Medias , Str. Aurel Vlaicu, Nr. 41
Nr. Cf. 114917

U-01



LIMITE
--- LIMITA ZONEI DE STUDIU
--- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUD



Str. Victoriei, nr. 6A, Bucuresti - Romania
Tel: 021 209 00 00
Nr. Reg. Com. 2003/30003
cod fiscal 446197453



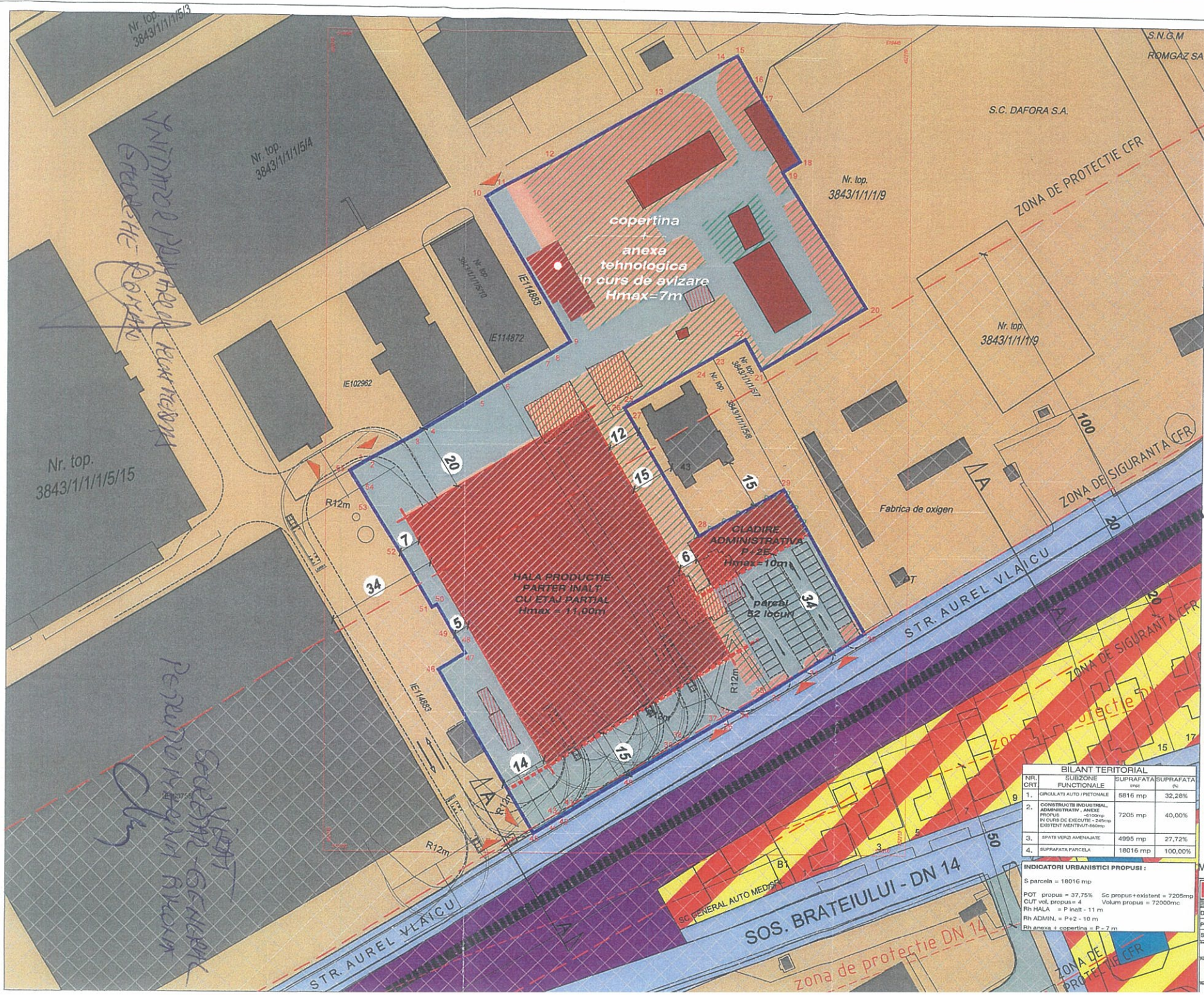
Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:
S.C. AUTOMECANICA S.A.

Proiect:
**P.U.D.
CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE
SI CLADIRE ADMINISTRATIVA**
Str. Aurel Vlaicu, Nr. 41, Medias, Sibiu

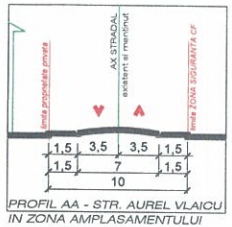
Planşa:
INCADRARE DOCUMENTATII DE

Cod: U 230 / 2019
Contract: 515 / 2019
Faza: P.U.D.
Data: 09. 2019
Scala: 1 : 10000



**P.U.D. - CONSTRUIRE
HALA PRODUCTIE SI
CLADIRE ADMINISTRATIVA**
Medias, Str. Aurel Vlaicu, Nr. 41
Nr. Cf. 114917

U-07'



LEGENDA:
LIMITE
LIMITA ZONA DE STUDIU
LIMITA SUPRAFAȚA TEREN CĂTE A GENERAT PUS
LIMITA CADASTREL AVANȚATE IN ZONA
LIMITA DELIMITARE URS
LIMITA INTRAVILUL LOCALITATE

CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE LA NIVELUL LOCALITATEI (JURATIA)
CIRCULATIE TERENURI LA NIVELUL NATIONAL
CIRCULATIE LOCALA LA NIVELUL INCHINATILOR PRIVATE
ZONA PROTECTIE / INCHINATIE INCHINATIE LA
CIRCULATIE IMPUSC PRIN R.U. SI PUS MEDIANE

ZONIFICARI FUNCTIONALE
ZONA LOCUIT
ZONA MISTA
ZONA CONSTRUITA LOCUITARE CONSTRUITA
ZONA INDUSTRIALA UNITATE DE PRODUCTIE SI SERVICII
ZONA INDUSTRIALA PARCELA STUDIATA
ZONA INDUSTRIALA UNITATE DE PRODUCTIE / CERCETARE
FOND CONSTRUIT ZONA INDUSTRIALA
ZONA INCHINATIE LOCUITARE CONSTRUITA
FOND CONSTRUIT INCHINATIE
FOND CONSTRUIT INCHINATIE
ZONA VERDE - PARCURI MEDIANE

REGLEMENTARI
RESTRICȚIE FATA DE ALIMENTARE
RESTRICȚIE FATA DE LIMITA LATERALA / POSTERIORA
CALCUL LA LIMITA DE PROPRIETATE
EDIFICII, PRINCIPAL PENTRU PREZENTA DOCUMENTARE
FOND CONSTRUIT EXISTENT SI MENȚINUT
FOND CONSTRUIT EXISTENT PRINCEP DESERVIT
EDIFICII, NOU PRINCEP - RESTRICȚIE MINIME IMPUSC
SPATII VERZI SI INCHINATIE STUDIATA

RAUM
proiect
Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Bef proiectat: arh. M. Savu
S.C. AUTOMECANICA S.A.
Cod: U 194 / 2018
Contract: 480 / 2018
P.U.D.
CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE
SI CLADIRE ADMINISTRATIVA
Str. Aurel Vlaicu, Nr. 41, Medias, Sibiu
Faza: P.U.D.
Data: 09.2018
REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara: 1:500

BILANT TERITORIAL			
Nr. crt.	UTILIZARE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	SUPRAFATA mp
1.	CIRCULATIE AUTO / PENTRONE	5816 mp	32,26%
2.	CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, ADMINISTRATIVE, ANEXE, PROPRIETATE - 1000mp, IN CURS DE EXECUTIE - 2400mp, EXISTENT MENȚINUT - 6000mp	7206 mp	40,00%
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	4995 mp	27,72%
4.	SUPRAFATA PARCELA	18016 mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
S parcela = 18016 mp
POT propus = 37,75%
CUT vol. propus = 4
Rh HALA = P. 10m - 11 m
Rh ADMIN. = P. 2 - 10 m
Rh anexa + copertina = P. 7 m
Sc propus + existent = 7205mp
Volum propus = 72000mc



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 SEF
Nr. 17173/ ..11.2019....



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD ” Construire hală producție și clădire administrativă”
str. Aurel Vlaicu nr.41 și aprobare a documentației de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr. 139 / 11.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 350 / 11.2019 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire hală și clădire administrativă ” str. Aurel Vlaicu nr.41 și aprobare a documentației de urbanism 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. 363/29.08.2019 s-a impus beneficiarului SC AUTOMECANICA SA prin director general Felmer Hans Christian cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.41, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Aurel Vlaicu nr.41, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114917, nr.cad.114917 cu suprafața de 18.016 mp, proprietar SC Automecanica SA cu sediul în Mediaș. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR6 activități productive, subzona UCD de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi -conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea dominantă a zonei este compusă din terenuri pentru unități de cercetare și dezvoltare, unități industriale și depozite, parc industrial existent. Funcțiunile complementare permise sunt: servicii, spații verzi amenajate, spații de cazare, sedii pentru firme, spații comerciale și de alimentație publică.

Cu cererea nr. 17173/ 08.11.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire hală și clădire administrativă ” str. Aurel Vlaicu nr.41, întocmit de arh. Mircea Radu Savu - proiectant SC RAUM PROIECT SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1 / 16.10.2019 , respectiv Avizul arhitectului șef nr. 5/14.11.2019.

Menționez că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 17173/ 11.11.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 74/25.02.2019 pentru faza PUD.

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

1. Înșușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. " Construire hală producție și clădire administrativă,, str. Aurel Vlaicu nr. 41, conform Anexei nr.1.
2. Aprobare a documentației de urbanism PUD " Construire hală producție și clădire administrativă " str. Aurel Vlaicu nr.41.

cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 18.016 mp;
- P.O.T. max.admis = 50% ; P.O.T. propus= 40%
- C.U.T.admis = să nu depășească 4,5 mc/ mp teren; C.U.T. volumetric propus= max. 4
- Regim maxim de înălțime= 15m; H max. pentru hală producție = P +E parțial – 12m
H max. pentru corp administrativ= P+2E – 10m

Pentru Hală producție

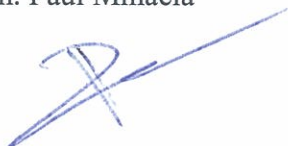
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 20,00m ; retragere minimă față de limita laterală dreapta 12,00m ; retragere față de limita laterală stânga minim 5,00m ;

Pentru Clădire administrativă

- Retrageri minime față de limite : limita posterioară - pe limita de proprietate; limita lateral dreapta-pe limita de proprietate; limita lateral stânga – minim 6m față de hala producție.
- Circulații și accese: Există un acces pentru autovehicule de mare tonaj din str. Aurel Vlaicu (ramificație) care se menține. Se propune un acces auto pentru utilizatori din calea de circulație publică, pentru parcajul auto de 52 de locuri. Nu se admite staționarea autovehiculelor pe domeniul public. Circulația pietonală se va revizui atât pe domeniul public cât și în incintă, cu asigurarea legăturilor cu stațiile mijloacelor de transport în comun.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, din Aurel Vlaicu pe cheltuiala beneficiarului.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. 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