



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.163...../2019.....

REFERAT DE APROBARE

privind propunerea de aprobare P.U.D. " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier" Șos. Sibiului fn

Prin adresa nr.17462 din data de 14.11.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu " " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare șantier" pentru imobilul situat în Mediaș, șos. Sibiului fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114106, nr.cad.114106; cu suprafața de 19.563 mp, proprietar SC Intercora Property SRL, solicită aprobarea acestuia în ședința Consiliului Local Mediaș.

- Steren = 19.543 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 42,71%
- C.U.T. max.admis = 1,00 mp ADC/ mp teren; C.U.T. propus= 0,42
- Regim maxim de înălțime=P+4E(17m); Regim propus de înălțime = P
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 6,00m ; retragere minimă față de axul drumului 22,00m ; retragere față de limitele laterale minim 2,00m ; retragere față de aliniament min. 6,00 m .
- Circulații și accese: Circulații și accese: Accesul auto la parcela studiată se va realiza din șos. Sibiului (DN 14A) prin intermediul unui sens giratoriu proiectat și dimensionat conform normelor în vigoare. 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 șos. Sibiului pe cheltuiala beneficiarului.
- Prin H.C.L. Mediaș nr. 281/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUD " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare șantier" pentru imobilul situat în Mediaș, șos. Sibiului fn. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 74/25.02.2019 pentru faza PUD.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobare documentație PUD " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare șantier" pentru imobilul situat în Mediaș, șos.Sibiului fn.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea PUD "Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier" Șos. Sibiului fn.

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 145/2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea PUD "Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier" Șos. Sibiului fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 17.462/2019,

- 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. 17.462/14.11.2019 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier” Șos. Sibiului fn, întocmit de SC ARHIMAR SRL - proiectant arh. Claudiu Botea,

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, HCL nr. 281/2019 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire galerie comercială cu spații de închiriat platformă parcare acces auto rețele de incintă elemente de semnalistică și publicitate împrejmuire organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n., precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 01/11.09.2019 și avizul arhitectului șef nr. 04/14.11.2019,

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. (1) Se aprobă PUD „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier” Șos. Sibiului fn, întocmit de SC ARHIMAR SRL - proiectant arh. Claudiu Botea, pentru beneficiarul SC Intercora Property SRL, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș Șos. Sibiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114106, nr.cad.114106 cu suprafața de 19.543 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 19.543 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 42,71%
- C.U.T. max.admis = 1,00 mp ADC/ mp teren; C.U.T. propus= 0,42
- Regim maxim de înălțime=P+4E(17m); Regim propus de înălțime = P
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 6,00m ; retragere minimă față de axul drumului 22,00m ; retragere față de limitele laterale minim 2,00m ; retragere față de aliniament min. 6,00 m.

- Circulații și accese: Accesul auto la parcela studiată se va realiza din șos. Sibiului (DN 14A) prin intermediul unui sens giratoriu proiectat și dimensionat conform normelor în vigoare. 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 șos. Sibiului 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 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. 354 /2019

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

PLAN DE SITUATIE

scara 1:5000

ACEST DOCUMENT ESTE PROPRIETATEA FIRMEI SC SDC PROIECT SRL SI NU POATE FI FOLOSIT, TRANSMIS SAU REPRODUS, TOTAL SAU PARTIAL, FARA AUTORIZAREA EXPRESA SI SCRISA; UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE CONFORMA CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNATURILE SI STAMPILA IN ORIGINAL.

ZONA SEISMICA $ag=0.20g$; $T_c=0.7s$
ZONA VANT 0.40 kPa / ZONA ZAPADA $sk=1.50$ kPa

PROIECTANT GENERAL

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM
BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calarasilor nr. 1, Pavilion H, 400167,
Cluj-Napoca, Romania
T. +40-(0)264-596768

SEF PROIECT
arh. Claudiu BOTEA

PROIECTANT

HYDRO STREAM SRL
str. Eufrosin Poteca nr. 5, Cluj - Napoca
Tel.: 0040743040151
streamhydro@gmail.com

Ing. Sergiu SOFRONIE

Scara: 1:5000
Format: A3
Nr. plansa: 02
Cod intern:

Nr. proiect: 469/2019
Faza: AVIZ G.A. faza PUD

Revizia: R00
Data: 05.2019
Modificare:

Nume plansa:

Plan de situatie

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SEF PROIECT
Ing. Dan SOFRONIE

PROIECTAT:
Ing. Sergiu SOFRONIE

DESENAT:
Ing. Manuela SUCTIU

S.C. SDC PROIECT S.R.L.
Str. Republicii nr. 81, ap. 8,
Cluj-Napoca, Romania
T. +40374004782,
F. +40364105314,
www.sdcp.ro

Denumire proiect

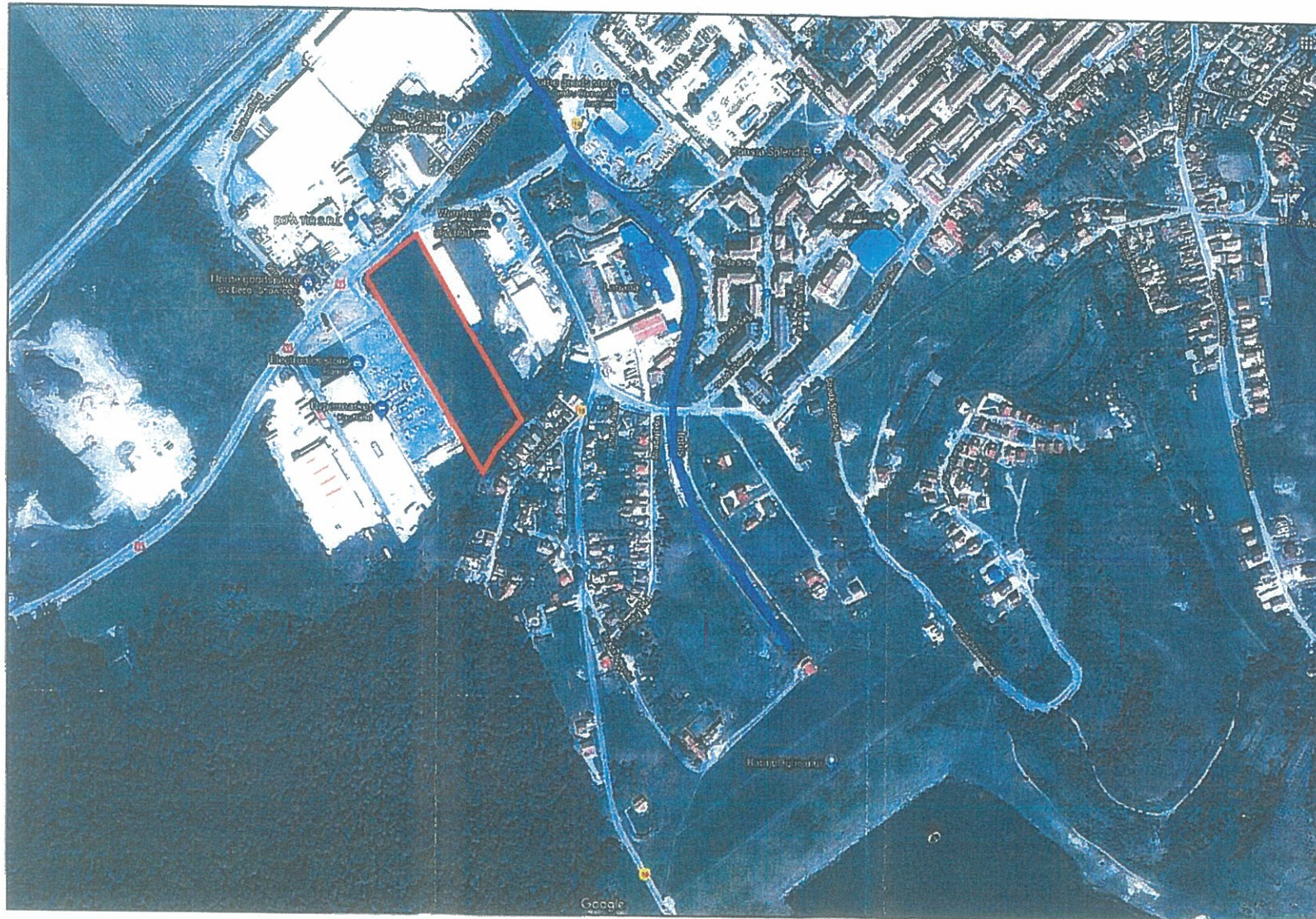
ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA CU SPATII DE INCHIRIAT, PLATFORMA PARCARE, ACCES AUTO, REțele DE INCINTA, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI PUBLICITATE, IMPREJMUIRE

Beneficiar

S.C. INTERCORA PROPERTY S.R.L.
22672673; 340/14020/2013
str. Gara Herastrau nr. 2-4, etaj 7, nr. 23
Bucuresti, Sectorul 2

Amplasament

SOS. SIBIULUI F.N., MUN. MEDIAS, CF 114106
BAZINUL HIDROGRAFIC: MURES
JUD. SIBIU



ARHITECTURA NR 1 UT PH NE 557/2019

Proiectant
B. TEODORCIC
P. TEODORCIC

Proiectant
P. TEODORCIC
B. TEODORCIC

beneficiar SC INTERCORA PROPERTY SRL
S teren = 19543.00 mp conform CF 114/06 UAT Medias

Bilant teritorial

Denumire	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	19543.00	100.00	-	-
Suprafata construita	-	-	8002.00	40.95
Circulatii pietonale	-	-	1384.00	7.08
Circulatii carosabile	-	-	7983.00	40.85
Spatii verzi	-	-	2174.00	11.12

Bilant urbanistic

- SUPRAFATA TEREN:
CONFORM EXTRAS CF: 19543.00 mp
MASURATA IN TEREN: 19543.00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):
EXISTENTA: 0.00 mp
PROPUA: 8002.00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):
EXISTENTA: 0.00 mp
PROPUA: 8002.00 mp
- SUPRAFATA UTILA:
EXISTENTA: 0.00 mp
PROPUA: 7670.00 mp
- POT:
EXISTENT: 0.00%
PROPUA: 40
- REGIUL DE INALTIME:
EXISTENTA: -
PROPUA: P
- NR LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE:
EXISTENTE: 0
PROPUA: 0
- NR LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENTE: nedefinit
PROPUA: 189 vehicule
- CUT:
EXISTENT: 0
PROPUA: 0.40
- BILANT TERITORIAL:
SPATII VERZI EXISTENTE: 19543.00 mp
SPATII VERZI PROPUA: 2174.00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0.00 mp
TERASE PIETONALE PROPUA: 1384.00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 0.00 mp
TERASE AUTO PROPUA: 7983.00 mp
- INALTIMEA MAXIMA LA ATIC:
EXISTENTA:
PROPUA: +8.50 fata de CTA
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:
EXISTENTA:
PROPUA: +8.50 fata de CTA



Echipa de proiectare
arh. Adrian Bedreaga
arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Bolea

ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE
GALERIE COMERCIALA CU SPATII
DE INCHIRIAT, PLATFORMA
PARCARE, ACCES AUTO, REȚELE DE
INCINTA, ELEMENTE DE
SEMNALISTICA SI PUBLICITATE,
IMPREJMUIRE

Beneficiar
SC INTERCORA PROPERTY SRL
str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei
Soseaua Sibului f.n. mun. Medias jud. Sibiu

Proiect
Proiect nr. 1347 / 2019
Faza PUD
Scara 1:1000
Data 11.2019

ARH-03
Plan reglementari
urbanistice

Categorii de importanta

Cota 0.00
###

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau
utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si
nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Acesta grando reprezinta extras din Proiectul Tehnic. necesara pentru
autorizare si nu va fi folosita pentru executie

Inventar coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	516450.574	447863.697	3.062
3	516452.321	447866.212	3.093
4	516454.297	447868.591	5.582
5	516457.864	447872.885	20.163
6	516470.773	447888.374	22.001
7	516484.320	447905.709	22.000
8	516497.866	447923.044	204.707
9	516320.904	448025.948	24.634
10	516299.662	448038.422	21.894
11	516281.214	448050.212	23.882
12	516263.528	448034.164	22.229
13	516247.065	448019.228	18.768
14	516230.731	448009.985	3.304
15	516227.859	448008.352	4.495
16	516223.958	448006.119	3.155
17	516221.210	448004.589	4.966
18	516216.255	448004.244	38.765
19	516249.227	447983.859	4.274
20	516252.861	447981.610	229.340
1	516447.876	447860.920	3.872

Suprafata = 19543 mp

Legenda

- limita de proprietate amplasament studiat
- limita de proprietate amplasamento invecinate
- drum public - sos. Sibului
- terase carosabile pe parcele invecinate - parcare Kaufland
- terase carosabile propuse pe parcela studiata
- circulatie carosabila publica - trotuar sos. Sibului
- reasee pietonale pe parcele invecinate - circuli Kaufland
- terase carosabile propuse pe parcela studiata
- spatii verzi pe parcela invecinate - peluze Kaufland
- spatii verzi propuse pe parcela studiata
- imobil propus pe parcela studiata
- imobile aflate pe parcele invecinate
- zona de copertina
- terase carosabile propuse pe parcela studiata
- spatii verzi pe domeniul public
- spatii verzi pe parcele invecinate - peluze Kaufland
- spatii verzi propuse pe parcela studiata
- imobil propus pe parcela studiata
- imobile aflate pe parcele invecinate
- zona de copertina

Sectiune caracteristica





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



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 17462/.....2019.....

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare P.U.D. " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurire, organizare de șantier" Șos. Sibiului fn

Văzând referatul de aprobare nr....143...../ 2019..... și Proiectul de Hotărâre nr.384...../.....2019..... privind propunerea de aprobare P.U.D. " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurire, organizare șantier" șos. Sibiului 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 de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr.281/2019, s-a avizat P.U.D. " Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurire, organizare șantier" șos. Sibiului fn., beneficiar SC Intercora Property SRL prin Crăciun Lucian- administrator și asociat unic al SC Goldmark Property Management SRL cu sediul în București str. Gara Herăstrău nr.2-4, etaj 7, birou nr.12, sector 2. Prin Certificatul de urbanism nr. 74/25.02.2019, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu și parcurgerea etapelor legale, 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 intravilanul mun.Mediaș, șos. Sibiului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114106, nr.cad.114106 cu suprafața de 19.543 mp, proprietar SC Intercora Property SRL . Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR5 zona ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe - M3, conf. P.U.G Mediaș aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituții, servicii publice, dotări, spații complexe și mică producție prezentă.

Cu cererea nr. 17462/ 14.11.2019 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de SC ARHIMAR SRL - proiectant arh. Claudiu Botea. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1/ 11.09.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr. 4 / 14.11.2019.

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

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația P.U.D. “ Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare șantier” șos. Sibiului fn., întocmită de SC ARHIMAR SRL proiectant arh. Claudiu Botea cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 19.543 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 42,71%
- C.U.T. max.admis = 1,00 mp ADC/ mp teren; C.U.T. propus= 0,42
- Regim maxim de înălțime=P+4E(17m); Regim propus de înălțime = P
- Retrageri minime față de limite : limita posterioară minim 6,00m ; retragere minimă față de axul drumului 22,00m ; retragere față de limitele laterale minim 2,00m ; retragere față de aliniament min. 6,00 m .
- Circulații și accese: Accesul auto la parcela studiată se va realiza din șos. Sibiului (DN 14A) prin intermediul unui sens giratoriu proiectat și dimensionat conform normelor în vigoare. 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 șos. Sibiului 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