



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



Nr. 4 / 16.07.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
” Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități”
str. Ion C. Brătianu f.n.

Prin adresa nr.11272 din data de 09.07.2019, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Ion C. Brătianu f.n., identificat prin CF Mediaș nr.114798, nr.cad.114798, EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL prin reprezentantul Brad Florin, solicită aprobarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 6360,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 50% ; P.O.T. propus= 22,88%
- C.U.T. max.admis = 4,50; C.U.T. propus= 0,22
- Regim maxim de înălțime=15m; Regim propus de înălțime = P
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă propusă– 29,90m, retragere laterală minimă sudică – 8,00 m, retragere față de aliniament – 16,80m , retragere minimă laterală nordică – 3,40m .
- Circulații și accese: Parcela are acces direct din str. Ion C. Brătianu . Se propune realizarea unui acces pietonal și a două accese auto pe parcele, cu lățimea de 7,60m, respectiv 9,60m care vor deservi utilizatorii (clienți, aprovizionare mărfuri, colectare deșeuri).
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Se propune realizarea unui Punct Trafo în incintă. Apele uzate menajere și apele meteorice de la nivelul învelitorii și de pe platforme vor fi colectate separativ și deversate în rețelele publice.

Prin H.C.L. Mediaș nr. 208/2019 s-a avizat documentația de urbanism PUD ”Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Ion C. Brătianu f.n. S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.545/ 09.11.2018 pentru faza PUD.

Având în vedere aceste aspecte , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind documentația PUD ” Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Ion C. Brătianu f.n.,

Hotărârea de aprobare a documentației PUD este în vigoare 2 ani de la data adoptării.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind propunerea de aprobare P.U.D. „Construire spații comerciale servicii, amenajare accese, bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 31 iulie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4 / 16.07.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobare P.U.D. „Construire spații comerciale servicii, amenajare accese, bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.272/18.07.2019,

- 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 ____ / ____ .07.2019,

Văzând cererea nr. 11.272/09.07.2019 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire spații comerciale servicii, amenajare accese, bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu fn., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana– proiectant SC Assemble Architects 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, HCL nr. 208/2019 privind propunerea de avizare P.U.D. „Construire spații comerciale servicii amenajare accese bransamente utilități” str. Ioan C. Brătianu fn., precum și avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/22.05.2019 și avizul arhitectului șef nr. 01/16.07.2019,

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 spații comerciale servicii, amenajare accese, bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu fn, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana– proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiarul Expert Construct Investments SRL cu sediul satul Tunari str. Alexandru Ioan Cuza nr. 34A, județul Ilfov, pentru terenul intravilan în suprafață de 6360 mp situat în Mediaș str. Ion C. Brătianu fn, înscris în CF Mediaș nr.114798 nr. cad. 114798, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren=6360 mp;
- P.O.T. max admis=50%, P.O.T. propus=22,88%;
- C.U.T. max admis=4,50; C.U.T. propus=0,22
- Regim maxim de înălțime=15 m; Regim propus de înălțime= P
- Retrageri minime față de limitele laterale: retragere posterioară minimă propusă – 29,90 m, retragere laterală minimă sudică - 8,00 m; retragere față de aliniament – 16,80 m; retragere minimă laterală nordică – 3,40 m;
- Circulații și accese: Parcela are acces direct din str. Ion C. Brătianu. Se propune realizarea unui acces pietonal și a două accese auto pe parcele, cu lățimea de 7,60 m, respectiv 9,60 m care vor deservi utilizatorii (clienți, aprovizionare mărfuri, colectare deșeuri).
- Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Se propune realizarea unui Punct Trafo în incintă. Apele uzate menajere și apele meteorice de la nivelul învelitorii și de pe platforme vor fi colectate separat și deversate în rețelele publice.

(3) Prezenta hotărâre este în vigoare 2 ani de la data adoptării.

Art.2. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

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.

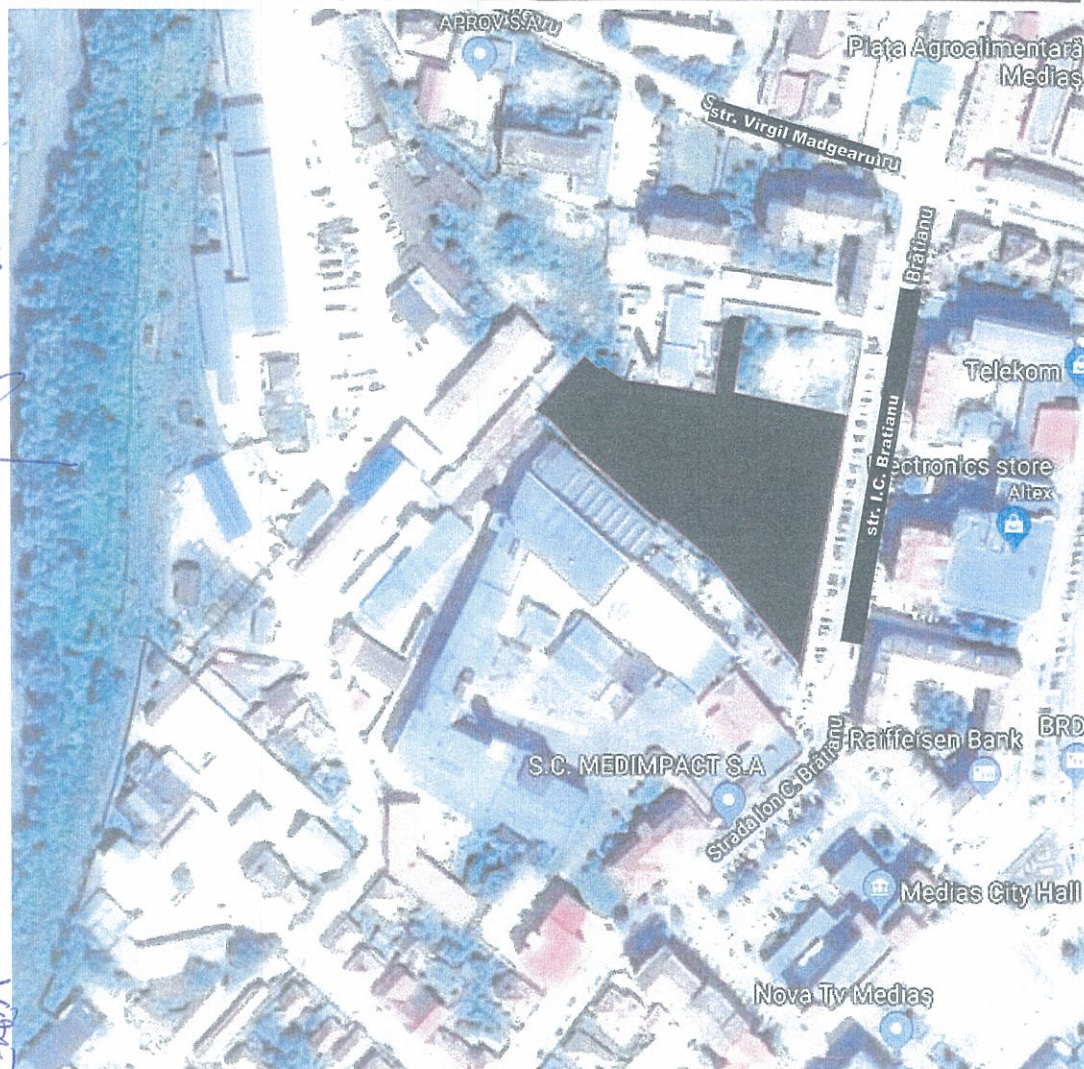
Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarului prin grija Direcției Arhitect Șef și se aduce la cunoștință publică prin publicarea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

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 227 /2019

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

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:2000

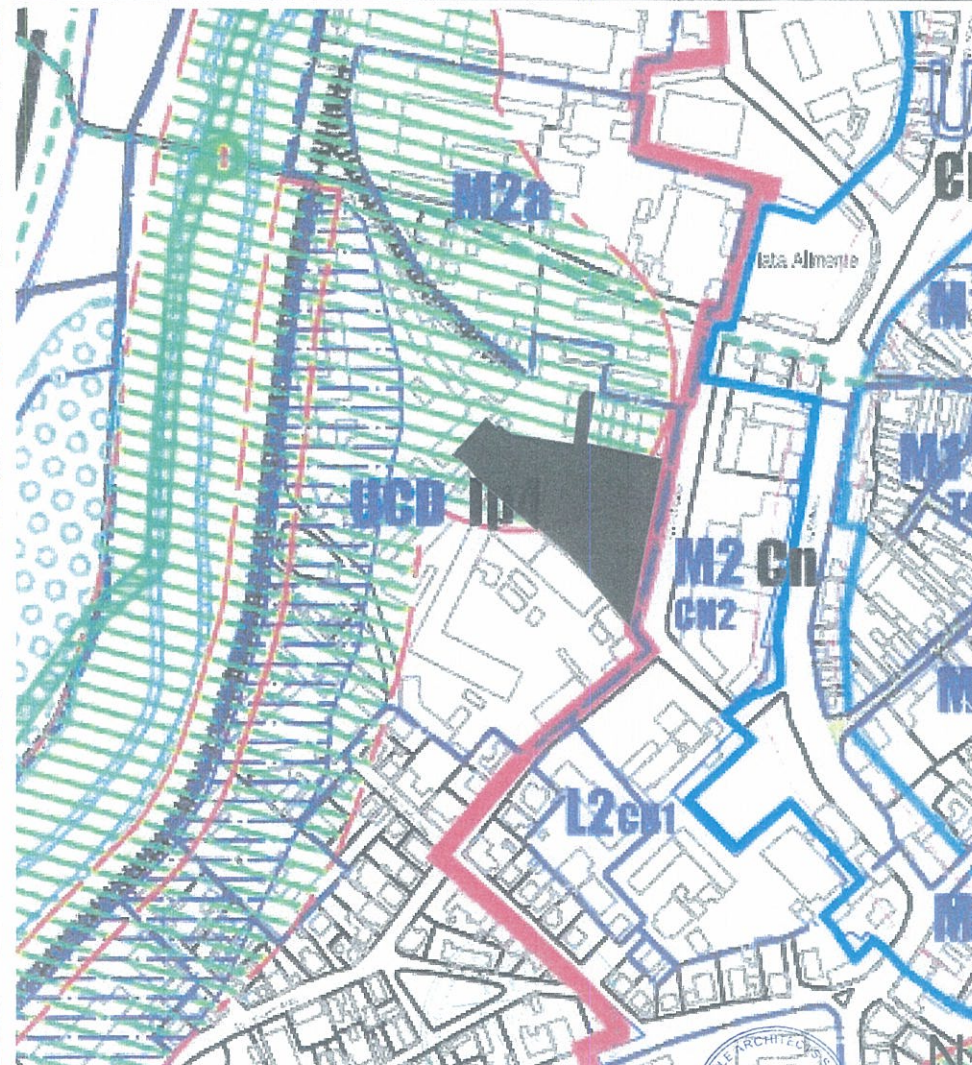


Legenda

- AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PUZ ZONA CENTRALA MEDIAS
- LIMITA UTR
- CAI FERATE
- ZONA DE SIGURANȚĂ C.F.
- ZONE DE PROTECȚIE C.F.
- ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNLĂȚURAREA RISCULUI DE INUNDAȚIE

NOTA: Căile ferate situate în zona sunt de folosință industrială și sunt în prezent dezafectate.

INCADRARE IN PUG, SC. 1:3000



UCD	Ip4	PRODUCȚIE ÎN UNITĂȚI MICI ȘI MILOCII, SERVICII, CERCETARE, IMPLEMENTARE TEHNOLOGII NOI
PROIECT DE CONSTRUCȚII DEZAFECTARE	U.T.A. 1000	

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general	S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.	Proiectant specialitate	S.C. PROMEGA S.R.L.	Beneficiar: EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS
C.U.I. 40064680		C.U.I. 14685397		Amplasament STR. I.C. BRATIANU F.N.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, SERVICII
COORD. URB	arh. Daniel Vanca		1:2000	AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE UTILITATI
PROIECTAT	arh. Daniel Vanca			Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA / ÎN PUG
	arh. Roxana Ioana Dan			

Nr. pr. 05/2018

Faza: P.U.D.

Nr. pl. 11/01



U.T.R.G. ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE
Subzona UCD - Subzona de cercetare, dezvoltare si implementare tehnologii noi si unitati productive mici si mijlocii

INDICI URBANISTICI CALCOLATI

Suprafața de teren măsurată		
2	nașon	6 360,00 m ²
2	nașon	50%
2	construcția propusă	4,5
2	construcția propusă	1455,35 m ²
2	construcția propusă	1455,35 m ²
2	propus	22,88%
2	propus	0,22
2	Regim de înaltime propus	p
2	Ir. locuri de parcare	63
2	Supraîncăle	

STILANT PARCELA STUDIATA

$$\text{teren} = 6360.00 \text{ m}^2$$

	m ²	%	m ²	%	popolazione
Suprafata costruita	0,00	0,00	1455,35	22,68	
Circulati pietonale	-	-	-	-	
Circulati auto	-	-	262,25	4,12	
Parcan	1919,00	30,17	1833,75	28,83	
Spazi verdi (me) amenajate	-	-	802,50	12,81	
Spazi verdi (me) amenajate	4441,00	69,83	2009,15	31,50	
Total	6360,00	100	6360,00	100	

LEGENDA

- Zona studiată
- inițiată parcela studiată
- Construcție propusă
- Construcții existente în vecinătate
- Circulații auto existente
- Circulații pietonale existente
- arcașe existente
- arbori și alinaamente
- Circulații auto propuse în incintă
- Circulații pietonale propuse în incintă
- arcașe propuse
- Post Trafo
- Interim Panouri reclama
- punct gospodăresc
- spații verzi
- acces pietonal
- acces auto clienți
- acces marfă

Proprietar: SC Expert Construct Investments SRL
Amplasament: str. I.C.Bratianu f.n, Medias, jud. Sibiu
C.F. nr. 114798, Nr. cad 114798,
S= 6360,00m²

[illegible]

Prolectant general
S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.

C.U.I. 40064690

U.I. #0084660	SPECIFICATIE	NOME
---------------	--------------	------

COORD. URB

SEMENATURA CERINTA REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Proietti specialitate
S.C. PROMEGA S.R.L.

U.I. 14685397

SEMNATURA

Faza:

© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–110

SEMNATURA

COORDINATE
NOME

3000

INITIATOR PRIMARUL MUNICIPIULUI, MEDIAS
CETUARE ROMANIA

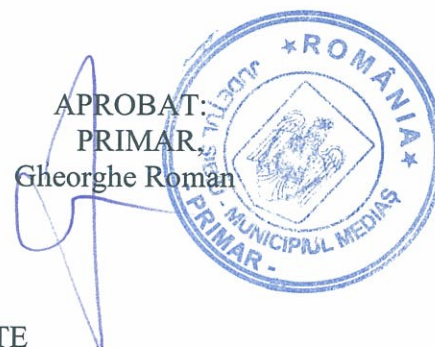


ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

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



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 11272/18.07.2019



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare P.U.D. "Construire spații comerciale
servicii, amenajare accese, bransamente utilități" Str. Ion C. Brătianu fn

Văzând referatul de aprobare nr. 4...../ 16.07.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 228...../ 2019 privind propunerea de aprobare P.U.D. "Construire spații comerciale servicii, amenajare accese, bransamente utilități" str. Ion C. Brătianu fn.

Prin H.C.L. Mediaș nr. 208/2019, s-a avizat P.U.D. "Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități" beneficiar Expert Construct Investments SRL cu sediul în sat Tunari, Comuna Tunari, str. Alexandru Ioan Cuza nr.34A, et.I, județul Ilfov. Prin Certificatul de urbanism nr. 545/09.11.2018, 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, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Ion C. Brătianu fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 114798, nr.cad.114798 cu suprafața de 6360 mp, proprietar Expert Construct Investments SRL. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR6 subzona de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii - UCD, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei este dată de unități de industrie mică și servicii diversificate, nepoluante; sedii firme, spații comerciale și de alimentație publică, spații de cazare, centru comercial, spații de parcare, spații verzi amenajate, amenajări sportive etc.

Cu cererea nr. 11272/09.07.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2 / 22.05.2019, respectiv Avizul arhitectului șef nr.1/ 16.07.2019.

Ținând seama de:

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă ptr. 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;
- 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 documentația respectă prevederile impuse de legislație, propunem spre analiză și aprobare P.U.D. "Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități,, str. Ion C. Brătianu fn., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana – proiectant general SC Assemble Arhitect SRL cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 6360,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 50% ; P.O.T. propus= 22,88%
- C.U.T. max.admis = 4,50; C.U.T. propus= 0,22
- Regim maxim de înălțime=15m; Regim propus de înălțime = P
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere posterioară minimă propusă- 29,90m, retragere laterală minimă sudică – 8,00 m, retragere față de aliniament – 16,80m , retragere minimă laterală nordică – 3,40m .

Circulații și accese: Parcela are acces direct din str. Ion C. Brătianu . Se propune realizarea unui acces pietonal și a două accese auto pe parcele, cu lățimea de 7,60m, respectiv 9,60m care vor deservi utilizatorii (clienți, aprovizionare mărfuri, colectare deșeuri).

Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului. Se propune realizarea unui Punct Trafo în incintă. Apele uzate menajere și apele meteorice de la nivelul învelitorii și de pe platforme vor fi colectate separativ și deversate în rețelele publice.

Prezenta hotărâre este în vigoare 2 ani de la data adoptării.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Geogeta



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1