



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. 7975/ 15.05.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.D. "Construire Centru Social Comunitar
de Agrement și Sport " Str. Sticlei nr. 9

1) EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea realizării obiectivului, prin Certificatul de urbanism nr. 576/ 29.11.2018 s-a impus beneficiarului Municipiul Mediaș , prin reprezentant - primar Gheorghe Roman cu domiciliul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3, 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 intravilanul municipiului Mediaș, str. Sticlei nr.9, alcătuit din două imobile identificate prin CF nr. 105517 Mediaș, nr.cad.2734, nr.top.4655/1/1/2,4656/4/1/2, în suprafață de 1.953mp și CF nr.105518 Mediaș, nr.cad.105518, nr.top.4655/1/1/1, 4656/4/1/1 în suprafață de 2.007 mp, situate în domeniul privat al Municipiului Mediaș . Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR5 zona de activități mixte, subzona ce cuprinde instituții, servicii de interes general, echipamente publice, M3 - conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea zonei este dată de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe, dotări, birouri, construcții pentru învățământ etc.

Cu cererea nr. 7975/15.05.2019 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Paul Mihaela. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 4 / 13.03.2019.

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 însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.D" Construire Centru Social Comunitar de Agrement și Sport,, str. Sticlei 9.

Se propune amplasarea unui imobil multifuncțional cu regim de înălțime S+P+E+Terasă circulabilă, cu funcțiuni organizate în jurul unei săli ample utilizate în mare parte pentru diverse sporturi de către comunitatea locală; parterul dispune de o zonă de recepție, una de grupuri sanitare și una de pauză pentru public și gradene cu aproximativ 200 de locuri; subsolul are funcțiuni anexe sălii multifuncționale și sportului - vestiare și depozitare. Etajul va avea o sală auxiliară și vestiare, iar pe clădire se va amenaja un teren de sport.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

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. Paul Mihaela

Îng. Beke Szikszay Tiberiu



ÎNTOCMIT,

Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,

SABĂU CARMEN GEORGETA



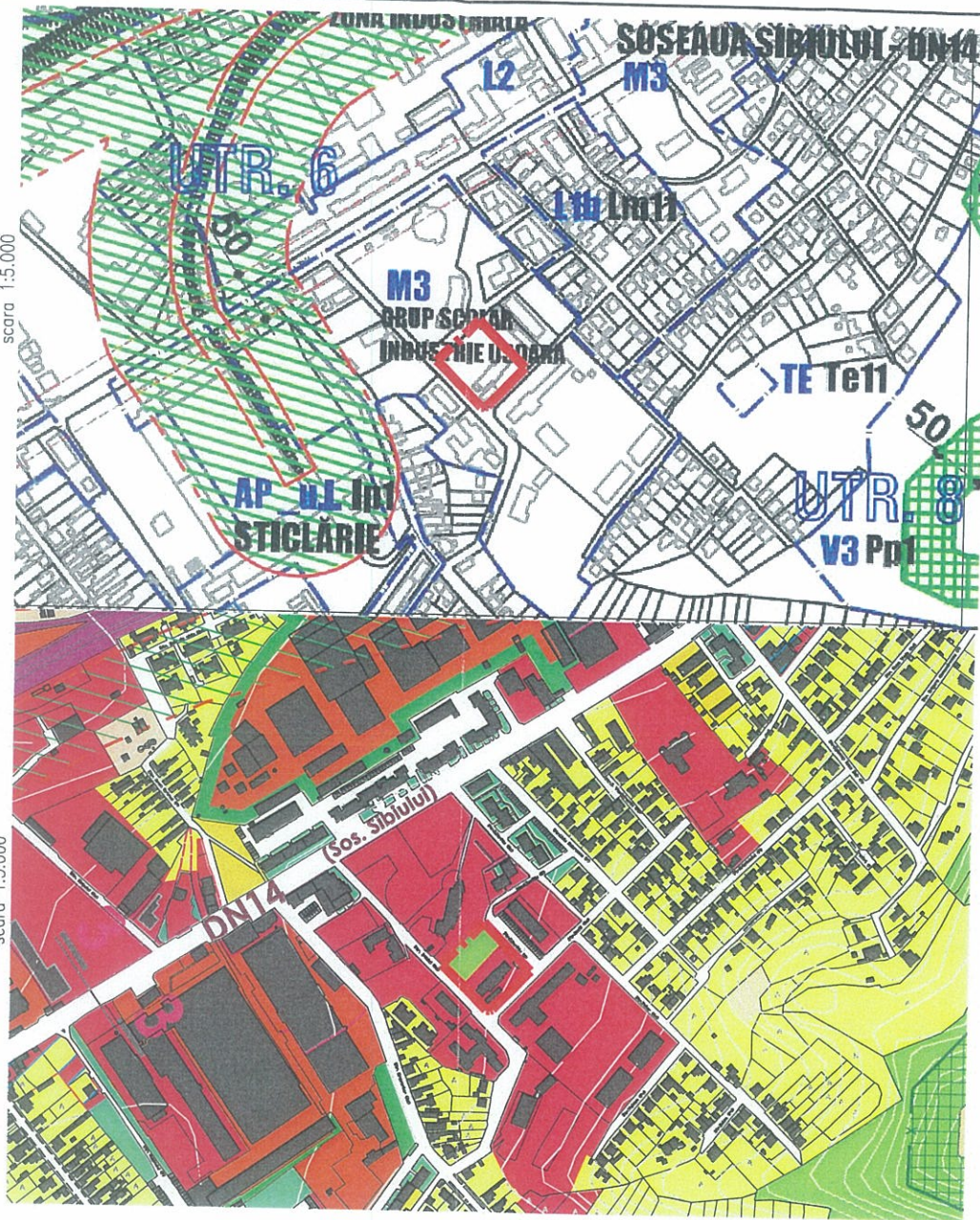
PD/2ex.

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

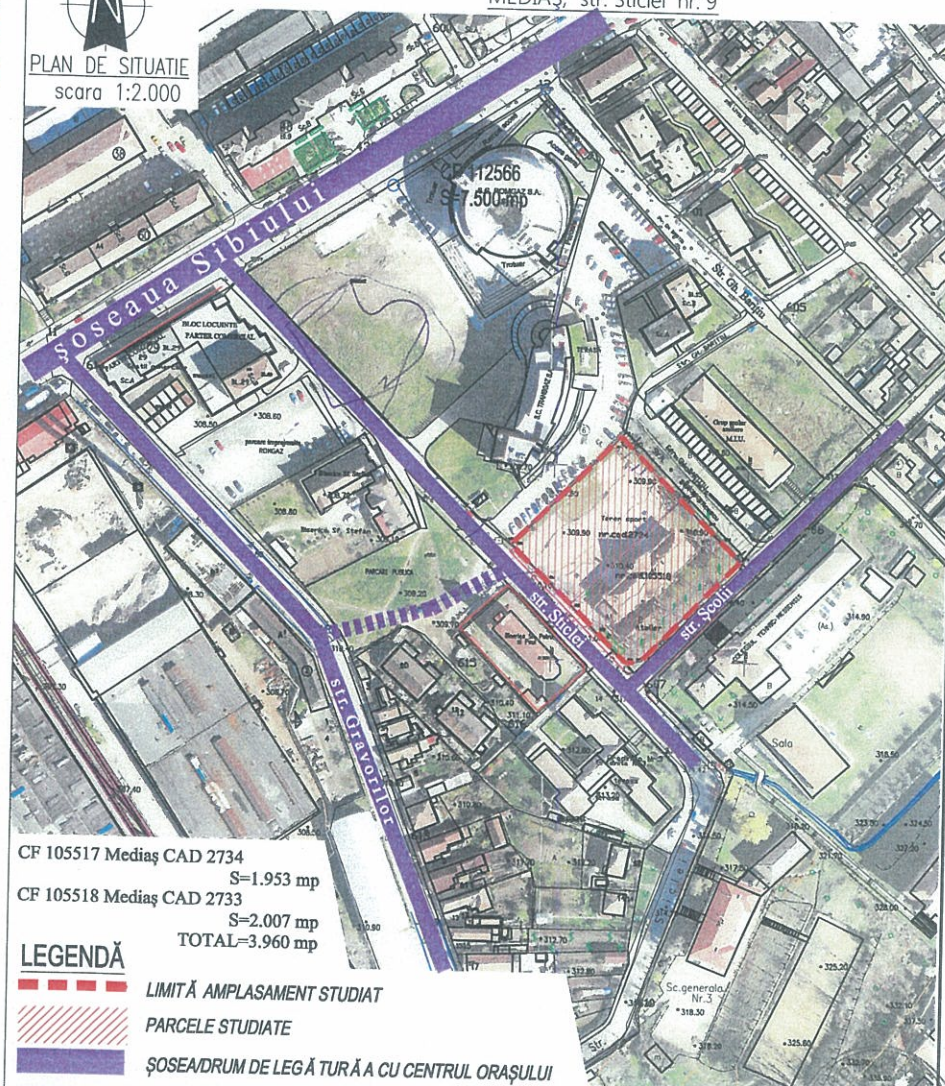
Cod: FO-03.01.ver.1

scara 1:5.000

scara 1:5.000



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
ZONE LOCUINȚE	ZONE MIXTE
1 SUBZON A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MĂDRI DE CONSTRUCȚIE, ÎNCLAT BAI CUPLAT, CU RMH + P + P2 ȘI ÎNĂLȚIME MAX. LA COAMA DE 15.00m, APARTINÂND TERITORIULUI TRADITIONAL, SIGURĂ ÎNCLATĂRI SPONTANEE, SITUATE ÎN UNELILE CAZURI PE VERBANT/MECANIZATE 2 SUBZON A LOCUINȚE COLECTIVE MĂDRI DE CONSTRUCȚIE, ÎNCLAT BAI CUPLAT, CU RMH + P + P2 ȘI ÎNĂLȚIME DE MAX. P4, SITUATE ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, ȘI CARE FORMEAZĂ A ANSAMBLURI PREPONDERANT REZIDENȚIALE	3 SUBZON A MIXTĂ CE ÎNCLATĂRI DE CONSTRUCȚIE, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MĂDRI NEPOPULETE ȘI LOCUINȚE, CU REZON DE ÎNĂLȚIME MAX. P4 4 SUBZON A MIXTĂ SITUAT ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CE ÎNCLATĂRI DE CONSTRUCȚIE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MĂDRI NEPOPULETE, ȘI ÎNCLATĂRI DE CONSTRUCȚIE DOMINANT A LOCUINȚE
ZONA SPAȚIILOR PLANTATE	ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
5 SUBZON A PEREȚELOR DE PROTECȚIE (DE PLANTAȚI ÎN ARBORI ȘI ARBUȘTI) 6 SUBZON A SPAȚIILOR DE AGREMENT COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE	7 SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE 8 SUBZONA VERDE DE PROTECȚIE INDUSTRIE (PLANTAȚI ARBORI ȘI ARBUȘTI)

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:2.000

CF 105517 Mediaș CAD 2734

S=1.953 mp

CF 105518 Mediaș CAD 2733

S=2.007 mp

TOTAL=3.960 mp

LEGENDĂ

- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
- /// PARCELE STUDIATE
- ȘOSEADRU DE LEGĂTURĂ A CU CENTRUL ORAȘULUI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ

CIF 4240677

jud. Sibiu, mun. Mediaș, p. Ia. Cornelu Coposu nr. 3,
Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198

www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Beneficiar: Municipiul Mediaș

Amplasament: mun. Mediaș, jud. Sibiu,
strada Sticlei nr. 9Nr. pr.
01/2019

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT	arh. Mihaela Paul		1:2.000	CONSTRUIRE	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Mihaela Paul		1:5.000	CENTRU SOCIAL COMUNITAR	
DESENAT	arh. Mihaela Paul		Data: IAN. 2019	DE AGREMENT ȘI SPORT	
				PLAN DE SITUAȚIE	Nr. pl. 01
				PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG	

P.U.D.
«CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL COMUNITAR
DE AGREMENT ȘI SPORT»

MEDIAȘ, str. Sticlei nr. 9

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PARCELE STUDIATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIAMENT PROPUȘ



CONSTRUCTII EXISTENTE



CONSTRUCTII PROPUSE



CIRCULAȚII

--- PIETONAL EXISTENT

--- CAROSABIL EXISTENT

AMENAJARI EXTERIOARE, SPAȚII VERZI

- PLATFORME PAVATE/PIETONAL
- PLATFORMA COVOR ASFALTIC/
PARCAJE CAPACITATE 9 LOCURI
- SPAȚII VERZI AMENAJATE

PLANTATII DE ALINIAMENT/ VEGETATIE CU CARACTER AMBIENTAL

- ARBORI EXISTENTI

- ARBORI PROPUȘI

RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- 7.65 m (limita sud-est) str. Scolii
- 6.00 m (limita sud-vest) str. Sticlei
- 27.83 m (limita nord-vest)
- 6.60 m (limita nord-est) str. Gh. Baritii

SUPRAFEȚE LUATE ÎN STUDIU

Steren=3.960 mp

Sc=1.470 mp

Sd=3.890 mp

INDICI URBANISTICI

POT=37% CUT=0.98

DESTINAȚIA: Centru multifuncțional de
agrement și sport V1

CF 105517 =1953 mp	CF 105518 =2007 mp	TOTAL=3960 mp		PROCENTE
		3960		100,00
Suprafața construită		1470		37,12
Suprafața circulației verticale ext.		46		1,16
Suprafața parcaje		143,95		3,64
Suprafața carosabil		0		0,00
Suprafața pietonal (alei pavate, scări, platforme)		1085		27,40
Spații verzi		1215		30,68

BILANT TERITORIAL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ

CIF 4240677

jud. Sibiu, mun. Mediaș, p-ja. Corneliu Coposu nr. 3,

Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198

www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro

SPECIFICAȚIE

NUME

SEMNTURA

ȘEF PROIECT

arh. Mihaela Paul

PROIECTAT

arh. Mihaela Paul

DESENAT

arh. Mihaela Paul

Scara:

1:2.000

1:5.000

Data:

IAN. 2019

Beneficiar: Municipiul Mediaș

Amplasament: mun. Mediaș, jud. Sibiu,
strada Sticlei nr. 9

Titlu proiect: CONSTRUIRE
CENTRU SOCIAL COMUNITAR
DE AGREMENT ȘI SPORT

Titlu planșă: REGLEMENTĂRI
URBANISTICE

Nr. pr.
01/2019

Faza:
P.U.D.

Nr. pl. 02



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 ARHITECT ȘEF
NR. 7975/ 15.05.2019



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „Construire Centru Social Comunitar de Agreement și Sport”
str. Sticlei nr.9.

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 edificarea unui centru multifuncțional, pe terenul situat în Mediaș, str. Sticlei nr.9, de către Municipiul Mediaș, prin reprezentant – primar Gheorghe Roman, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 01-07 martie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Mesagerul de Sibiu,
 2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 7 martie 2019, anunțul privind intenția Municipiul Mediaș de a construi un centru social comunitar de agreement și sport, pe terenul situat în Mediaș str. Sticlei nr.9.
 3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 07.03.2019.
 4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în diferite locații ale zonei studiate.
 5. În perioada 07.03. – 16.03.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
 6. În data de 23.04.2019 a avut loc și o ședință de informare a populației privind intenția de construire a unui centru multifuncțional anunțată pe site-ul Primăriei.
- 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 Centru Social Comunitar de Agreement și Sport ” pe terenul situat în Mediaș, str. Sticlei nr.9, 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.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC,
SABAU CARMEN GEORGETA