



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. 6238/ 08.05.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind propunerea de aprobare P.U.D "Amplasare construcție cu caracter provizoriu- cort de evenimente pe platformă betonată, anexe amenajări exterioare și împrejmuire" Str. Moșnei fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.L. Mediaș nr.88 /2019, s-a avizat P.U.D. " Amplasare construcție cu caracter provizoriu- cort evenimente pe platformă betonată, anexe, amenajări exterioare și împrejmuire" beneficiar fiind SC CASAGRANDE SRL prin Hălmaciu Tiberiu cu domiciliul în Mediaș str. Angărul de jos nr.4. Prin Certificatul de urbanism nr. 3/08.01.2019, s-a impus beneficiarului elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, 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. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114607, nr.cad.114607 cu suprafața de 2700 mp, proprietar SC CASAGRANDE SRL. Din punct de vedere economic terenurile sunt situate în zona UTR8 subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive V2 - conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012. Funcțiunea dominantă a zonei: spații plantate, agrement și sport. Utilizări permise: construcții specifice activităților sportive, parc de distracții, alimentație publică, plantații etc.

Cu cererea nr. 6238/ 12.04.2019 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant general Birou Individual de Arhitectură. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 3 / 15.02.2019, respectiv avizul arhitectului șef nr.01/ 07.05.2019.

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 aprobare P.U.D " Amplasare construcție cu caracter provizoriu-cort evenimente pe platformă betonată, anexe, amenajări exterioare și împrejm," str. Moșnei fn., cu următoarele reglementări urbanistice :

- Steren = 2700 mp;
- P.O.T. max= 50% ; P.O.T.propus= 32,95%
- C.U.T. max= - ; C.U.T. propus= 0,35
- Regim propus de înălțime=P
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere limită vestică minimă –0,60m, retragere limită de nord minimă – 11,50m, retragere față de limita estică – 0,60m, retragere față de limita sudică – 3,5m.

- Circulații și accese: Accesul la parcelă se face din Drumul Județean 141, pe domeniul public al Municipiului Mediaș și drum de exploatare existent pe latura nordică a proprietății, DE 2677, în prezent neamenajat, care va avea o lățime a carosabilului de minim 3,95m. Pentru accesul aprovizionare se va folosi calea auto existentă pe proprietatea statului care se va amenaja până la corpul de clădire anexă de pe terenul studiat. Se recomandă amenajarea unei circulații pietonale de promenadă, adiacente luciului apei. Se vor asigura 15 locuri de parcare în interiorul parcelei.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu apă, gaze naturale și energie electrică se va face prin extinderea rețelelor locale existente, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate menajere și apele pluviale vor fi colectate în rețeaua publică orășenească pe măsura extinderii acestora, asigurându-se intermediar un sistem separativ.
- Amenajările exterioare constau în lucrări de sistematizare verticală (zid de sprijin, taluzuri înierbate), organizarea parcajului din incintă și a treptelor de acces pietonal.

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.4278/14.03.2019 , însușit de Consiliul Local Mediaș prin HCL nr. 88/2019 .

În vederea aprobării, beneficiarul a obținut avizele, conf. conținutului cadru P.U.D., 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
- Administrația Bazinală de Apă Mureș
- SC Eco- Sal SA
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Cpt.Dumitru Croitoru" Sibiu
- Comisia de Circulație a municipiului Mediaș
- Romgaz SA
- Direcția de Sănătate Publică Sibiu
- OJCPI Sibiu

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



VIZAT JURIDIC,

SARAU GARMEN GEORGETA



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1

ROMÂNIA
Județul Sibiu
Primăria Municipiului Mediaș
Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de SC CASAGRANDE SRL prin Hălmăciu Tiberiu cu domiciliul în județul Sibiu municipiul Mediaș, str. Angărul de Jos nr.4, înregistrată la nr. 6238 din 12.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 01 din 07.05.2019

pentru Planul urbanistic de detaliu ” Amplasare construcție cu caracter provizoriu- cort evenimente, pe platformă betonată, anexe, amenajări exterioare, împrejmuire” generat de imobilul situat în Mediaș , str. Moșnei fn.

Inițiator : SC CASAGRANDE SRL prin HĂLMACIU TIBERIU

Proiectant : Birou Individual de Arhitectură DAN ROXANA IOANA

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Dan Roxana Ioana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul studiat se afla în intravilanul mun. Mediaș, în zona sud estică a orașului.

Este delimitat : Est: proprietate privată- liber de construcții, identificat prin CF 101351, proprietar SC Casagrande SRL.

Vest: teren proprietate privată- identificat prin CF 102515, proprietar AJVPS Sibiu-Filiala de vânătoare și pescuit sportiv Mediaș;

Sud: proprietate privată – teren situat în UAT Moșna

Nord: drum de exploatare, DE 2677;

Suprafața studiată în P.U.D. este de 2700 mp.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 8 – V2 subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive;
- Regim de construire: Amplasare construcție cu caracter provizoriu-cort de evenimente pe platformă betonată, anexe și împrejmuire ;
- Funcțiuni predominante: spații plantate, agrement și sport;
- Funcțiuni permise: construcții specifice activităților sportive, parc de distracții, alimentație publică, plantații, spații verzi amenajate, parcaje, amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor, etc.
- H max = - ;
- P.O.T. max= 50% ;
- C.U.T. max= -;

Prevederi P.U.D. propuse:

- P.O.T. propus= 32,95%
- C.U.T. propus= 0,35
- Regim propus de înălțime=P
- Retrageri minime față de limitele laterale : retragere limită vestică minimă –0,60m, retragere limită de nord minimă – 11,50m, retragere față de limita estică – 0,60m, retragere față de limita sudică – 3,5m. .

- Circulații și accese: Accesul la parcelă se face din Drumul Județean 141, pe domeniul public al Municipiului Mediaș și drum de exploatare existent pe latura nordică a proprietății, DE 2677, în prezent neamenajat, care va avea o lățime a carosabilului de minim 3,95m. Pentru accesul aprovizionare se va folosi calea auto existentă pe proprietatea statului care se va amenaja până la corpul de clădire anexă de pe terenul studiat. Se recomandă amenajarea unei circulații pietonale de promenadă, adiacente luciului apei. Se vor asigura 15 locuri de parcare în interiorul parcelei.
- Echipare tehnico – edilitară: alimentarea cu apă, gaze naturale și energie electrică se va face prin extinderea rețelilor locale existente, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate menajere și apele pluviale vor fi colectate în rețeaua publică orășenească pe măsura extinderii acestora, asigurându-se intermediar un sistem separativ.
- Amenajările exterioare constau în lucrări de sistematizare verticală (zid de sprijin, taluzuri înierbate), organizarea parcajului din incintă și a treptelor de acces pietonal.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15 februarie 2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

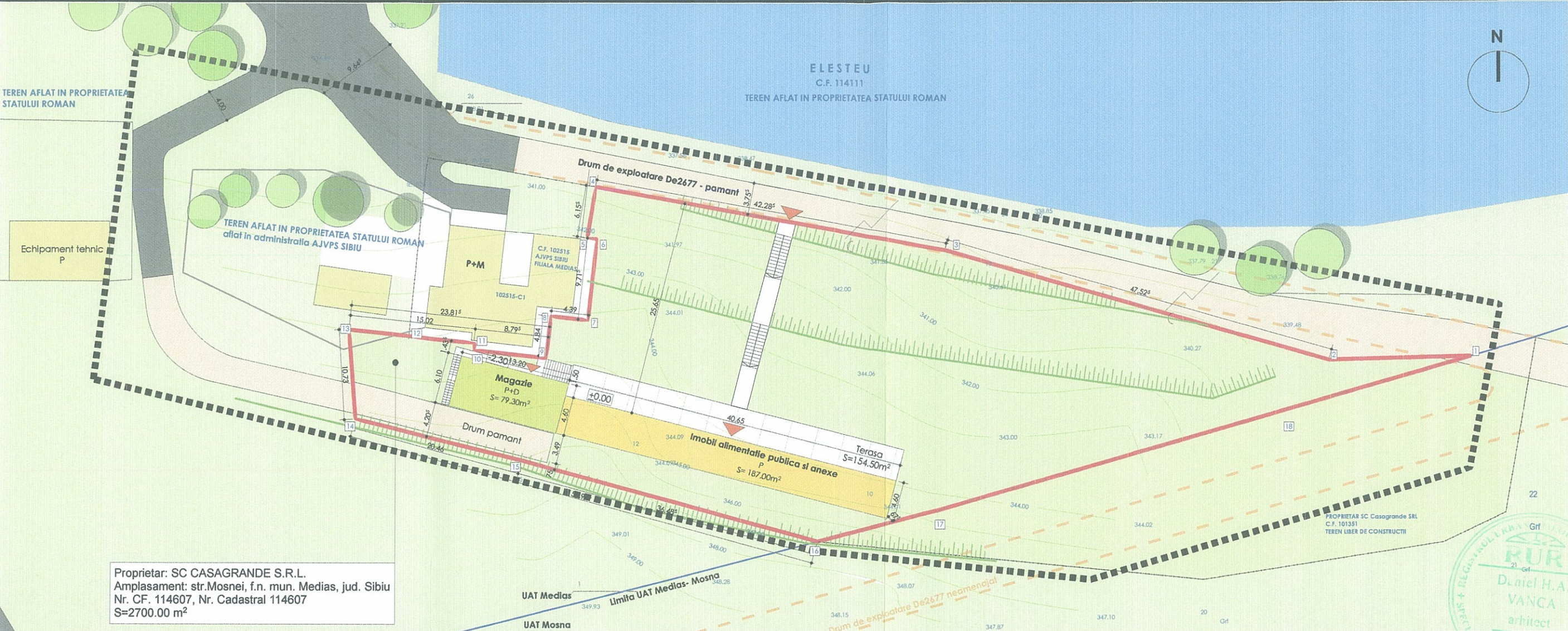
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3 din 08.01.2018, emis de Primăria Municipiului Mediaș.

Arhitect – șef,
Arh. Mihaela Paul



PLAN DE SITUATIE EXISTENT



Proprietar: SC CASAGRANDE S.R.L.
Amplasament: str.Mosnei, f.n. mun. Medias, jud. Sibiu
Nr. CF. 114607, Nr. Cadastral 114607
S=2700.00 m²

PLAN DE SITUATIE EXISTENT EXTINS, SC. 1:2000



INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	514553.317	452010.642	16.910
2	514552.923	451993.737	47.525
3	514566.058	451948.063	42.283
4	514573.599	451906.458	6.153
5	514567.530	451905.442	1.171
6	514567.398	451906.606	9.717
7	514557.739	451905.549	4.390
8	514558.233	451901.187	5.030
9	514553.233	451900.639	8.677
10	514554.177	451892.014	0.822
11	514554.994	451892.103	7.071
12	514555.752	451885.073	8.069
13	514556.618	451877.051	10.659
14	514545.990	451877.860	20.465
15	514541.050	451897.720	36.484
16	514531.427	451932.912	15.466
17	514535.295	451947.886	42.645
18	514547.066	451988.874	22.648

S(4185)=2700.35mp P=306.183m

LEGENDA

- Zona studiata
- Limita parcela studiata
- Limita UAT Medias- Mosna
- Limita parcele vecine
- Constructii existente pe terenul studiat
- Constructii existente in vecinatate
- Circulatii auto existente/ Parcar
- Drumuri de exploatare- neamenajate
- Circulatii existente neamenajate
- Circulatii pietonale in incinta
- Terasa
- Spatii verzi
- Taluzuri existente
- Acces pietonal existent



BILANT TERITORIAL

S teren = 2700.00 m ²	Existent	
	mp	%
Constructii existente	266.00	9.85
Terasa	154.50	5.72
Circulatii pietonale in incinta	69.24	2.56
Drum neamenajat	220.80	8.17
Spatii verzi	1989.46	73.70
Total	2700.00	100.00
UTR 8- ZONA SPATIILOR PLANTATE, subzona V2- subzona spatiilor de agrement, complexe, dotari sportive		
POT maxim = 50% POT existent = 9.85% CUT maxim = CUT existent = 0.12		

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: S.C. CASAGRANDE S.R.L.	Nr. pr. 06/2019
C.U.I. 40064860		C.U.I. 14685397		Amplasament STR. MOSNEI F.N.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUD AMPLASARE CONSTRUCTIE CU CARACTER PROVIZORIU - CORT EVENIMENTE PE PLATFORMA BETONATA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE	Faza: P.U.D.
COORD. URB	arh. Daniel Vanca				
PROIECTAT	arh. Daniel Vanca				
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		Data: 01.2019	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	Nr. pl. A.02



PLAN EXTINS



LEGENDA

- Punct gospodaresc
- Vegetatie medie si joasa
- Acces pietonal
- Acces pietonal propus pe parcela
- Acces auto propus pe parcela

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	514553.317	452010.642
2	514552.923	451993.737
3	514566.058	451948.063
4	514573.599	451906.458
5	514567.530	451905.442
6	514587.398	451906.606
7	514557.739	451905.549
8	514558.233	451901.187
9	514553.233	451900.639
10	514554.177	451892.014
11	514554.994	451892.103

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Longimi
	X [m]	Y [m]	laturi D(i,i+1)
12	514555.752	451885.073	8.069
13	514556.818	451877.051	10.659
14	514545.990	451877.880	20.465
15	514541.050	451897.720	36.466
16	514531.427	451932.912	15.964
17	514535.295	451941.886	42.645
18	514547.098	451988.874	22.648

S(4185)=2700.35mp P=306.183m

S(4185)=2700.35mp P=306.183m

PROFIL 1-1

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: S.C. CASAGRANDE S.R.L. Nr. pr. 06/2019
C.U.I. 40064860		C.U.I. 14685397		Amplasament STR. MOSNEI F.N.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: PUD AMPLASARE CONSTRUCTIE CU CARACTER PROVIZORIU - CORT EVENIMENTE PE PLATFORMA BETONATA, ANEXE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE
COORD. URB	arh. Daniel Vanca		1:500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Daniel Vanca		Data:	Nr. pl.
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan arh. Roxana Ioana Dan		01.2019	REGLEMENTARI UBANISTICE A.03