



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. 62 / 14-09.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare 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, împrejurimi; organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n.

Prin adresa nr. 13076/22.08.2019, beneficiarul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ”construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Șos. Sibiului f.n., identificat prin extrasul CF 114106 Mediaș, nr. cad. 114106, proprietarul INTERCORA PROPERTY SRL, solicită avizarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. PUD-ul nu poate modifica planurile de nivel superior (P.U.Z., P.U.G.).

Planul Urbanistic de Detaliu detaliază: accesele auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare al acestuia, modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acestuia.

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 avizare documentație de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ”construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Șos. Sibiului f.n.





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 septembrie 2019,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 62/17.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.076/17.09.2019,

- 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 ____/____.08.2019,

Având în vedere adresa nr. 13.076/ 22.08.2019 prin care beneficiarul solicită avizarea P.U.D. „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n.,

Văzând raportul nr. 13.076/12.09.2019 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n.,

Văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01/11.09.2019,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinul 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,

HOTĂRÂȘTE

Art.1.(1) Se avizează P.U.D. „Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejurimi; organizare de șantier” str. Șoseaua Sibiului f.n., pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Șoseaua Sibiului f.n., identificat prin extrasul CF 114106 Mediaș, nr. cad. 114106 cu suprafață de 19.543 mp, întocmit de arh. Claudiu Botea - șef proiect SC Arhimar Serv SRL, pentru beneficiarul INTERCORA PROPERTY prin Crăciun Lucian – administrator și asociat unic al GOLDMARK PROPERTY MANAGEMENT SRL cu sediul social în București, str. Gara Herăstrău nr. 2-4, etaj 7, birou nr. 12, sector 2, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune edificarea unui imobil izolat, în regim de înălțime P, cu funcțiune de comerț care va fi compartimentat în 8-12 unități comerciale, fiecare dotat cu spațiu propriu de depozitare, acces clienți și acces aprovizionare propriu, respectiv un spațiu tehnic ce va deservi întreaga unitate.

(3) Accesul la parcela studiată se va face indirect din drumul public – str. Șos. Sibiului prin intermediul unei girații, traversând o parcelă asupra căreia există înscrisă o servitute de trecere în favoarea imobilului studiat, învecinată pe latura SV (parcarea existentă a centrului comercial Kaufland), precum și în mod direct prin intermediul arterei de aprovizionare propuse pe latura nord-estică cu asigurarea unei benzi de decelerare.

(4) Accesul clienților se va realiza prin incinta parcurii Kaufland, fluxul acestora fiind separat de fluxul de aprovizionare ce se va realiza prin artera propusă pe latura nord-estică. Accesul pietonal pe parcelă se va face din circulația pietonală aferentă Șos. Sibiului.

Art.2. Se însușește raportul nr. 13.076/12.09.2019 privind implicarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu menționat la art. 1 din prezenta hotărâre și prezentat de către Arhitect Șef, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art.4. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.5. 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.6. 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.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

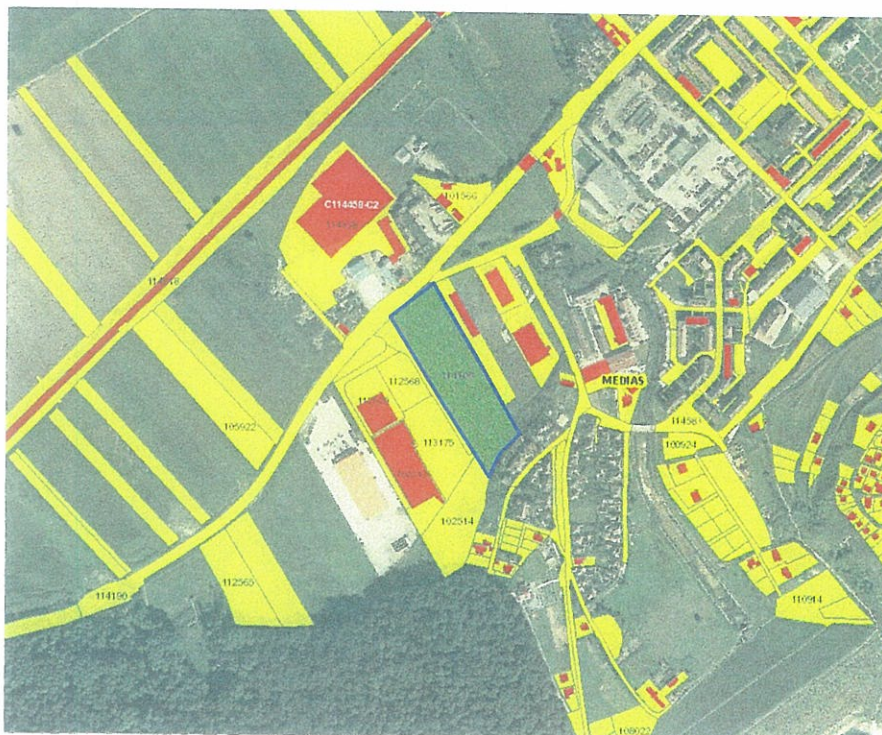
Nr. 273 /2019

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

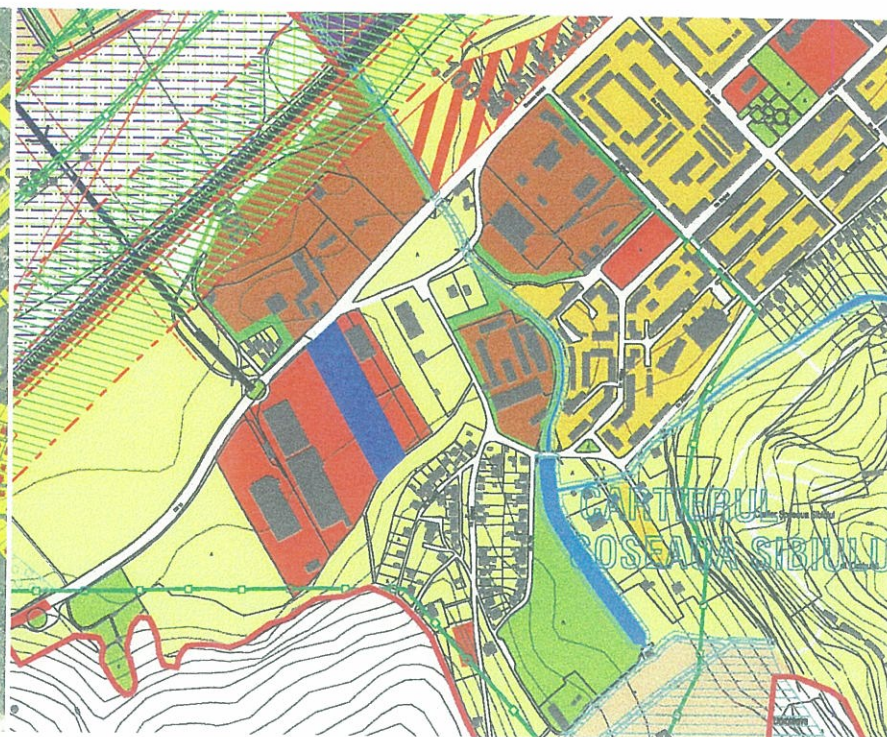
Incadrare in planul orasului



Incadrare in zona



Extras de plan cadastral



Incadrare in PUG mun. Medias



ARHIMAR
ARHITEKTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE
GALERIE COMERCIALA CU SPATII
DE INCHIRIAT, PLATFORMA
PARCARE, ACCES AUTO, RETELE 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 Sibiului f.n. mun. Medias jud. Sibiu

Project

Proiect nr.	1347 / 2019
Faza	PUD
Scara	
Data	09.2019

ARH-01

Plan incadrare in zona

Categorie de importanta

#####

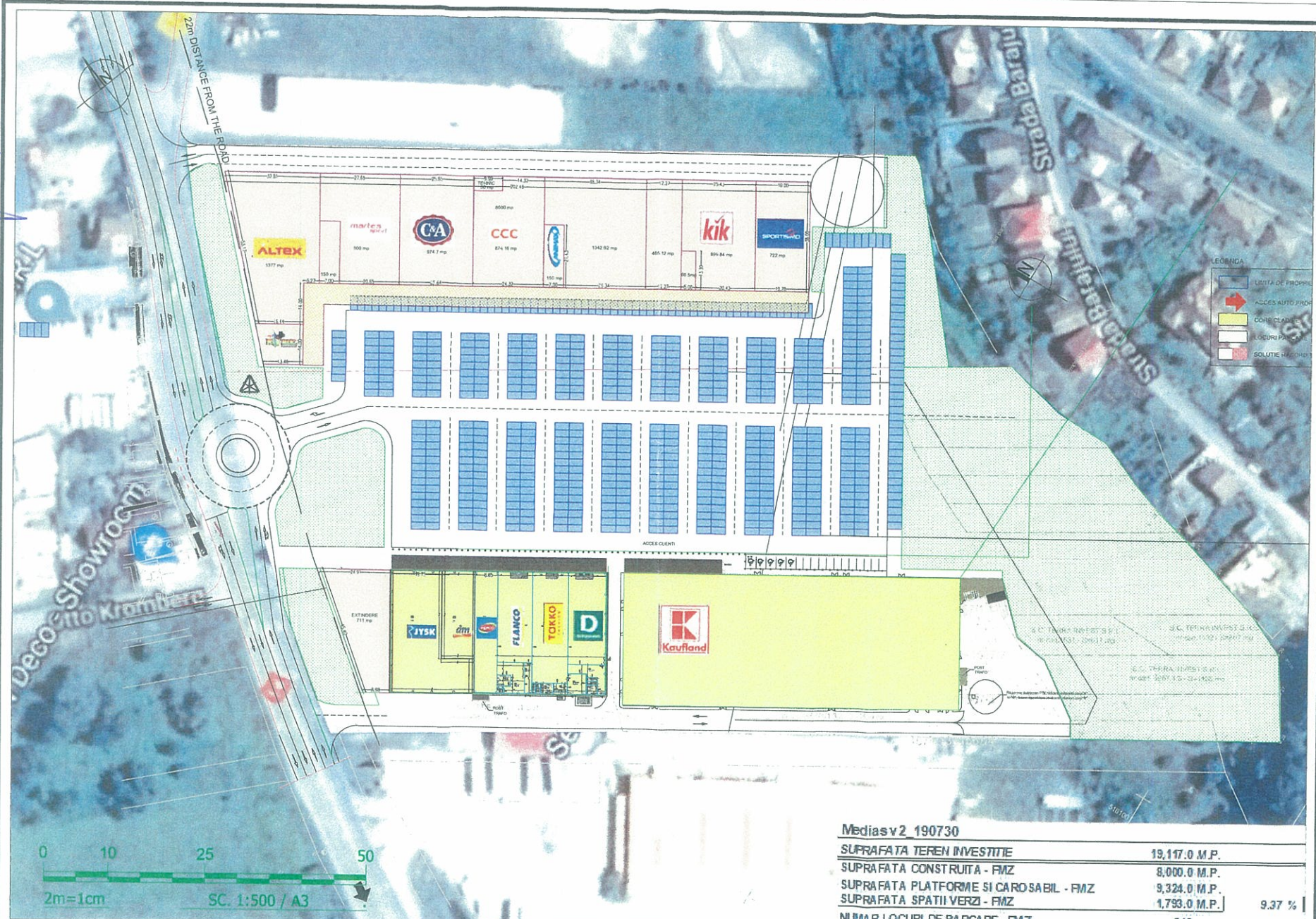
Cota ± 0.00

####

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Aceasta planşa reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru

PRIMĂRIA
MUNICIPIUL
GHEORGHE APOSTOL

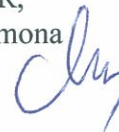
SECRETAR
GENERAL
PETRU ȘTEFAN SIMON



ANEXA NR 2 LA PH NR. 273 / 2019

ANEXA LA PH
NR. 273/2019

SECRETAR,
Petruțiu Marina Simona



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „, Construire galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele
de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier”
Sos. Sibiului fn

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 galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare pe terenul situat în Mediaș șos. Sibiului fn., s-au întreprins următoarele:

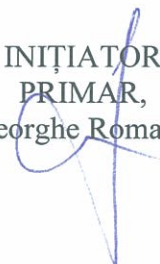
1. În data de 23 mai 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 28 mai 2019, anunțul privind intenția SC Intercora Property SRL prin mandatar Goldmark Property Management SRL de a construi galerie comercială cu spații de închiriat pe terenul situat în Mediaș șos. Sibiului fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 28.05.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 28.05. – 07.06.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă: Kaufland Romania SCS și Olariu Simona, prin adresa nr.8291/ 28.05.2019, privind intenția de construire galerie comercială.

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 galerie comercială cu spații de închiriat, platformă parcare, acces auto, rețele de incintă, elemente de semnalistică și publicitate, împrejmuire, organizare de șantier,, șos. Sibiului fn.”, 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





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. 13076/ ... 17.09.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de avizare P.U.D. „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.

Văzând referatul de aprobare nr. 62/...../17.09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 273/17.09.2019 privind propunerea de avizare a 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. 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. 74/25.02.2019 s-a impus solicitanților INTERCORA PROPERTY prin Crăciun Lucian – administrator și asociat unic al GOLDMARK PROPERTY MANAGEMENT SRL cu sediul social în București , str. Gara Herăstrău nr. 2-4, etaj 7, birou nr. 12, sector 2 elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul mun. Mediaș, str. Șos. Sibiului f.n, identificat prin extrasul CF 114106 Mediaș, nr. cad. 114106, proprietar Intercora Property SRL. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona de activități mixte UTR5, subzonă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe - M3, conform PUG aprobat prin HCL nr. 53/2012. Funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituții, servicii publice, dotări, spații complexe și mica producție prezentă.

Se propune edificarea unui imobil izolat, în regim de înălțime P, cu funcțiune de comerț care va fi compartimentat în 8-12 unități comerciale, fiecare dotat cu spațiu propriu de depozitare,

acces clienți și acces aprovizionare propriu, respectiv un spațiu tehnic ce va deservi întreaga unitate.

Accesul la parcela studiată se va face indirect din drumul public – str. Șos. Sibiului prin intermediul unei girații, traversând o parcelă asupra căreia există înscrisă o servitute de trecere în favoarea imobilului studiat, învecinată pe latura SV (parcarea existentă a centrului comercial Kaufland), precum și în mod direct prin intermediul arterei de aprovizionare propuse pe latura nord-estică cu asigurarea unei benzi de decelerare.

Accesul clienților se va realiza prin incinta parcării Kaufland, fluxul acestora fiind separat de fluxul de aprovizionare ce se va realiza prin artera propusă pe latura nord-estică. Accesul pietonal pe parcelă se va face din circulația pietonală aferentă Șos. Sibiului.

Cu cererea nr. 13076/ 22.08.2019 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Claudiu Botea - șef proiect SC Arhimar Serv SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1 / 11.09.2019.

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

1. Proiectul de hotărâre de avizare a documentației de urbanism 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.
2. Proiectul de hotărâre de însușire a raportului de implicare a publicului privind 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.
3. Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr. 13076/ 12.09.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
ing. Ana-Maria Gunea



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



AMG/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1