



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. 63...../ 17.09.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD
"Construire Centru Social Comunitar de Acord și Sport", str. Sticlei nr.9 Mediaș

Prin cererea nr.12953 din data de 19.08.2019, beneficiarul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu "Construire Centru Social Comunitar de Acord și Sport", pentru imobilul situat în Mediaș, str.Sticlei nr.9, identificat prin CF 105517 Mediaș, CAD 2734, Top. 4655/1/1/2, 4656/4/1/2 în suprafață de 1.953 mp și CF 105519 Mediaș, CAD 2733, Top. 4655/1/1/1, 4656/4/1/1 în suprafață de 2.007 mp în curs de alipire conform Referatului de admitere nr.16549/09.08.2019, rezultând un singur imobil identificat prin CF 114940 Mediaș, CAD 114940 în suprafață de 3960,00mp, Municipiul Mediaș prin reprezentant primar Gheorghe Roman, solicită aprobarea acestuia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Prin documentația depusă se propun următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3960,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 37%
- C.U.T. max.admis = 1,00; C.U.T. propus= 0,98
- Regim maxim de înălțime=P+4E; Regim propus de înălțime = S+P+E+T
- Retrageri minime față de limitele laterale: limita sud-est – 7,65m; limita sud-vest – 6,00m; limita nord-vest – 27.83m; limita nord-est – 6,60m.
- Circulații și accese: accesul pietonal la parcela studiată se face prin str.Sticlei, iar accesul auto se face prin str.Gh.Barițiu.
- Echipare tehnico – edilitară: în zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile și rețea de colectare a apelor menajere pe traseul str.Sticlei; scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor de scurgere cu deversare în rețeaua existentă la vest; în zona studiată există o rețea de distribuție LEA 0,4kv de joasă tensiune care urmărește traseul principalei căi de circulație din zonă, pe străzile din partea de sud-vest a amplasamentului, stâlpii de susținere având regim de folosință comun pentru toate rețelele aeriene, iluminat public, cabluri de telecomunicație; rețeaua de alimentare cu gaz este situată în partea vestică (str.Sticlei) nefiind necesare extinderi către amplasamentul studiat.

Prin H.C.L. Mediaș nr. 181/2019 s-a avizat documentația de de urbanism PUD "Construire Centru Social Comunitar de Acord și Sport", pentru imobilul amplasat pe str. Sticlei nr.9 Mediaș.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport” Str. Sticlei nr.9

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

- Referatul de aprobare nr. 63/17.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.D. „Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport” Str. Sticlei nr.9 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. _____/_____.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 _____/_____.09.2019,

Văzând cererea nr. 12953/19.08.2019 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport” Str. Sticlei nr.9, întocmit de arh. Paul Mihaela,

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. 181/2019 privind propunerea de avizare P.U.D. „Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport” str. Sticlei nr.9., precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 04/13.03.2019 și avizul arhitectului șef nr. 04/16.09.2019,

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

HOTĂRÂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă PUD „Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport” Str. Sticlei nr.9, întocmit de arh. Paul Mihaela, pentru beneficiar Municipiul Mediaș, cu sediul în Mediaș Piața Corneliu Coposu nr. 3, prin reprezentant – primar Gheorghe Roman, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Sticlei nr.9, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.105517, nr. cad. 2734, top 4655/1/1/2,4656/4/1/2; CF Mediaș nr.105518; nr.cad. 105518; domeniul privat al Municipiului Mediaș, în curs de alipire conform Referatului de admitere nr.16549/09.08.2019, rezultând un singur imobil identificat prin CF 114940 Mediaș, CAD 114940 în suprafață de 3960 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3960,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 37%
- C.U.T. max.admis = 1,00; C.U.T. propus= 0,98
- Regim maxim de înălțime=P+4E; Regim propus de înălțime = S+P+E+T
- Retrageri minime față de limitele laterale: limita sud-est – 7,65m; limita sud-vest – 6,00m; limita nord-vest – 27,83m; limita nord-est – 6,60m.
- Circulații și accese: Accesul pietonal la parcela studiată se face prin str. Sticlei, iar accesul auto se face prin str. Gh. Barițiu.
- Echipare tehnico – edilitară: în zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile iar rețeaua de colectare a apelor menajere este prezentă traseul str. Sticlei; scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor de scurgere cu deversare în rețeaua existentă la vest; în zona studiată există o rețea de distribuție LEA 0,4 kv de joasă tensiune care urmărește traseul principalei căi de circulație din zonă, pe străzile din partea de sud-vest a amplasamentului; stâlpii de susținere au regim de folosință comun pentru toate rețelele aeriene precum și pentru iluminatul public, în zona studiată există cablu de telecomunicație, în zona studiată există rețea de alimentare cu gaz, în partea vestică – str. Sticlei, nefiind necesare extinderi către amplasamentul studiat.

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

Art.2. 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.

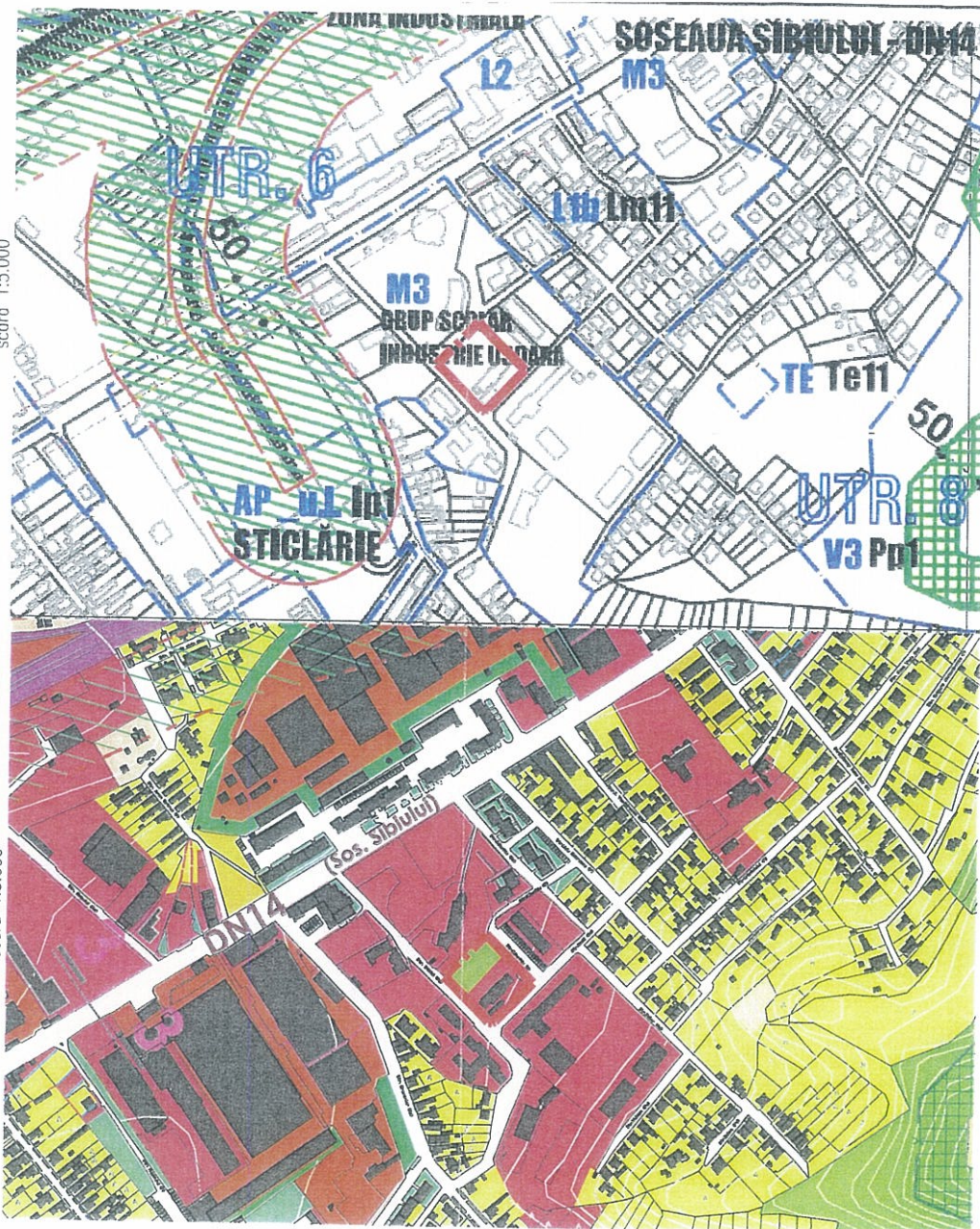
Art.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 274 /2019

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

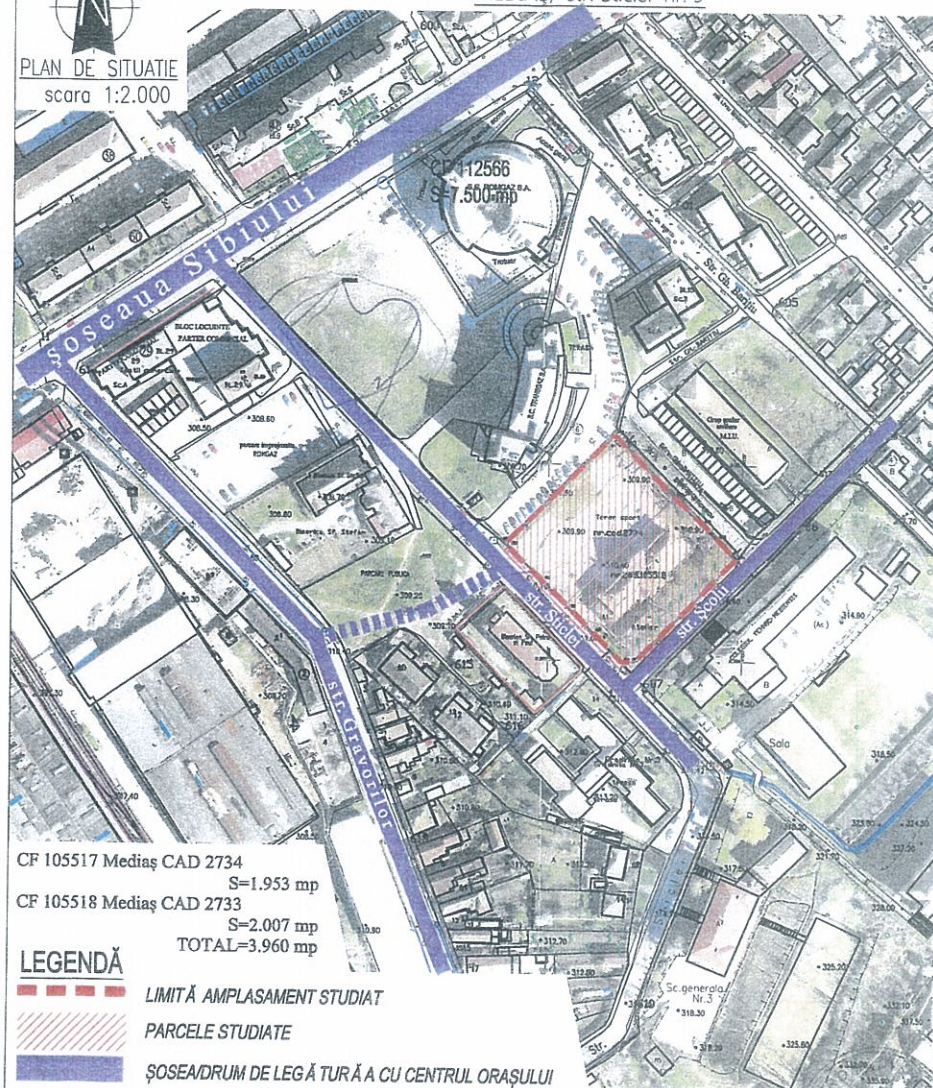
PLAN DE INCADRARE IN PUG 2012 – REGLEMENTARI
scara 1:5.000



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
ZONE LOCUINȚE	ZONE MOTE
SURZON A LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MISC CU REGIM DE CONȘTIINȚĂ ÎNALT ȘI CU CURȚUL CU RMAI, P+2+3 ÎNALTĂ, MAI LACOMĂ DE 15-20+ APARTAMENTE TRADIȚIONAL, ȘI P+1 PARCELAS PENTRU, P+4 ÎN UNILE CAZULI DE VILASUR COLECTIVE. SURZON A LOCUINȚE COLECTIVE MISC CU REGIM DE ALȚIME DE MAX. P+4 SITUATE ÎN AFARA LIMITEI ZONELOR PROTEJATE ȘI CARE FORMEAZĂ AȘA ZISELE PREZEDENȚURI REZIDENȚIALE.	SURZON A MIXTEI CU CUPRINS ÎNȘTIȚUTUL, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ÎNCHIPAMINTE PENTRU TRAFICUL DE PASAGERI ȘI ÎNCHIPAMINTE MISC ÎN LOCUINȚE, CU CUPRINS DE ÎNALT MAI P+4. SURZON A MIXTEI ÎN AFARA LIMITEI ZONELOR PROTEJATE, CU CUPRINS ÎNȘTIȚUTUL, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ÎNCHIPAMINTE PENTRU ACTIVITĂȚI PRODUCȚIVE MISC, ÎNCHIPAMINTE, AȘI ȘI FUR TRINCA DOMANI A LOCUINȚEA.
ZONA SPAȚII PLANTATE	ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
SURZON A PEREDELOR DE PROTEȚIE (PLANTA ÎN ARBORI ȘI ARBUȘTI). SURZON A SPAȚIILOR DE AGRIMINȚ COMPLEXE ȘI ÎNCHIPAMINTE SPORTIVE.	SURZON UNȚI AȚILOR INDUSTRIALE, DE SERVICII ȘI DE PRODUCȚIE. SURZON A VERSELOR PROTEȚIEI INDUSTRIE (PLANTA ÎN ARBORI ȘI A ARBUȘTI).



P.U.D.
«CONSTRUIRE CENTRU SOCIAL COMUNITAR
DE AGREMENT ȘI SPORT»
MEDIAȘ, str. Sticlei nr. 9



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

ȘOSEA/DRUM DE LEGĂTURĂ A CU CENTRUL ORASULUI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ

CIF 4240677

jud. Sibiu, mun. Mediaș, p-ța. Comeliu Coposu nr. 3,

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

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



Beneficiar: Municipiul Medias

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

Nr. pr.
01/20

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	
ŞEF PROIECT	arh. Mihaela Paul		1:2.000	CONSTRUIRE	Faza:
PROIECTAT	arh. Mihaela Paul		1:5.000	CENTRU SOCIAL COMUNITAR	P.U.D.
DESENAT	arh. Mihaela Paul		Data: IAN. 2019	DE ACORDARE ŞI SPORT	
				Titlu planşă:	
				PLAN DE SITUAŢIE	Nr. pl. 01
				PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG	

~~SECRET~~



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
 ACCES AUTO
  ACCESE PIETONALE

CIRCULATII

- PIETONAL EXISTENT
CAROSABIL EXISTENT

AMENAJARI EXTERIOARE. SPATII VERZI

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

PLANTATII DE ALINIAMENT/ VEGETATIE CU CARACTER AMBIENTAL

- ARBORI ESISTENTI
- ARBORI PROPUSI

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. Baritiu

SUPRAFEȚE LUATE ÎN STUDIU

Steren=3.960 mp

 $Sc = 1.470 \text{ mp}$ $S_d = 3.890 \text{ mp}$

INDICI URBANISTICI

POT=37% CUT=0.98

DESTINAȚIA: Centru multifuncțional de agrement și sport V1		SUPRAFAȚA/MP	PROCENTE
CF 105517 =1953 mp	CF 105518 =2007 mp	TOTAL=3960 mp	
		3960	100,00
Suprafața construită		1470	37,12
Suprafața circulații 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAS

CIF 4240677

jud. Sibiu, mun. Mediaș, p-ța. Corneliu Coposu nr. 3,
Tel: +40 269 803 803. Fax: +40 269 841108

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Mihaela Paul	
PROIECTAT	arh. Mihaela Paul	



Beneficiar: Municipiul Medias

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

Titlu proiect: CONSTRUIRI
CENTRU SOCIAL COMUNITAR
DE AGREMENT SI SPORT

Nr. pr.
01/2019

Faza:
P.U.D.



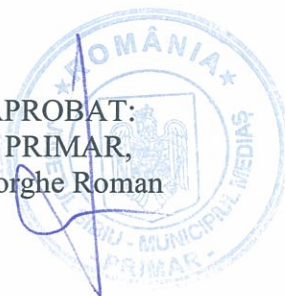
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 12953/17-09.2019

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

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

Văzând referatul de aprobare nr. 63 / 17-09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 274 / 17-09.2019 privind propunerea de aprobare P.U. D. "Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport" Str. Sticlei nr.9 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 de faptul că:

Prin H.C.L. Mediaș nr.181/2019, s-a avizat P.U.D. "Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport" beneficiar Municipiul Mediaș, cu sediul în Piața Corneliu Coposu nr.3, prin reprezentant Primar Gheorghe Roman. Prin Certificatul de urbanism nr. 576/29.11.2018, 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. Sticlei nr.9, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.105517, nr. cad. 2734, top 4655/1/1/2, 4656/4/1/2; CF Mediaș nr.105518; nr.cad. 105518; domeniul privat al Municipiului Mediaș, în curs de alipire conform Referatului de admitere nr.16549/09.08.2019, rezultând un singur imobil identificat prin CF 114940 Mediaș, CAD 114940 în suprafață de 3960,00 mp fiind notat drept de administrare în favoarea IJGCL Sibiu. Din punct de vedere economic imobilul este situat în zona UTR5 de activități mixte, subzona M3 ce cuprinde instituții, servicii de interes general, echipamente publice, conform P.U.G Mediaș 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. 12953/19.08.2019 beneficiarul solicită aprobarea 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, respectiv Avizul arhitectului șef nr.4/16.09.2019.

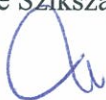
Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D "Construire Centru Social Comunitar de Acordament și Sport", str.Sticlei nr.9, întocmită de arh.Paul

Mihaela, cu următoarele reglementări urbanistice:

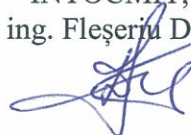
- Steren = 3960,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 70% ; P.O.T. propus= 37%
- C.U.T. max.admis = 1,00; C.U.T. propus= 0,98
- Regim maxim de înălțime=P+4E; Regim propus de înălțime = S+P+E+T
- Retrageri minime față de limitele laterale: limita sud-est – 7,65m; limita sud-vest – 6,00m; limita nord-vest – 27,83m; limita nord-est – 6,60m.
- Circulații și accese: Accesul pietonal la parcela studiată se face prin str. Sticlei, iar accesul auto se face prin str. Gh. Barițiu.
- Echipare tehnico – edilitară: în zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile iar rețeaua de colectare a apelor menajere este prezentă traseul str. Sticlei; scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor de scurgere cu deversare în rețeaua existentă la vest; în zona studiată există o rețea de distribuție LEA 0,4 kv de joasă tensiune care urmărește traseul principalei căi de circulație din zonă, pe străzile din partea de sud-vest a amplasamentului; stâlpii de susținere au regim de folosință comun pentru toate rețelele aeriene precum și pentru iluminatul public, în zona studiată există cablu de telecomunicație, în zona studiată există rețea de alimentare cu gaz, în partea vestică – str. Sticlei, nefiind necesare extindri către amplasamentul studiat.
- S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr.576/29.11.2018 pentru faza P.U.D.

Documentația P.U.D aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Paul Mihaela
Î. ing.Beke Szikszay Tiberiu



ÎNTOCMIT,
ing. Fleșeriu Diana-Maria



VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta



DMF/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1

