



Nr. 269 / 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D.
„Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă- sală de evenimente
și spații de cazare, împrejurire, racorduri utilități ”
șos.Sibiului nr.73

Prin adresa nr.12076 din data de 23.09.2020, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă-sală de evenimente și spații cazare, împrejurire, racorduri utilități” șos. Sibiului nr.73, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.100140, nr.cad.100140 proprietari Olariu Simona-Rodica și Olariu Dumitru, cu domiciliul în Mediaș, str. Simion Bărnuțiu nr.14, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD “ Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă-sală de evenimente și spații cazare, împrejurire, racorduri utilități” șos. Sibiului nr.73 cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 4.400mp;
- P.O.T.max. = 70%; P.O.T.propus = 37,36%
- C.U.T.max. = 1,00; C.U.T. propus = 0,43;
- Hmax.= P+4E (17,00m); Hpropus = P+Eparțial
- Retrageri minime față de limite: retragere față de construcția existentă la nord-vest – 50,00m, retragere față de limita nordică – 1,00m; retragere față de limita posterioară minim – 6,00m; retragere față de limita sud-vest – 3,50m .
- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din șos. Sibiului/ str. Ighișului. În interiorul parcelei se vor asigura drumuri de acces a mijloacelor de intervenție. Se vor amenaja 39 locuri de parcare în interiorul parcelei ce vor putea fi accesate printr-o alee carosabilă cu o lățime de 7,00m ce va putea fi parcursă în dublu sens.
- Echipare tehnico -edilitară : zona este echipată edilitar cu rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, electricitate , gaze naturale și telecomunicații. Noile racorduri se vor executa pe cheltuiala beneficiarului.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației PUD "Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă- sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racord utilități" Șos.Sibiului nr.73

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 septembrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 269/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației PUD "Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă- sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racord utilități" Șos.Sibiului nr.73 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 12076/24.09.2020,

- 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 ____/____.09.2020,

Văzând cererea nr. 12076/ 23.09.2020 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă- sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racord utilități” Șos.Sibiului nr.73, întocmit de arh. Borșa I. Nicolae - proiectant SC EXPLOSERVICE SRL,

Având în vedere HCL nr. 113/2020 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire imobil P+E parțial cu funcțiune mixtă- sală evenimente și spații de cazare împrejmuire teren racord utilități" Șos.Sibiului nr.73,

Văzând Avizul Arhitectului Șef nr. 1/24.09.2020,

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 imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă- sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racord utilități” Șos.Sibiului nr.73, întocmit de arh. Borșa I. Nicolae - proiectant SC EXPLOSERVICE SRL, pentru beneficiar Olariu Simona-Rodica și Olariu Dumitru, pe terenul intravilan situat în Mediaș șos. Sibiului nr.73, identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 100140, nr.cad.100140, categoria de folosință – arabil în suprafață de 2.552 mp și curți construcții în suprafață de 1.848 m.p, în suprafață totală de 4400 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 4.400mp;
- P.O.T.max. = 70%; P.O.T.propus = 37,36%
- C.U.T.max. = 1,00; C.U.T. propus = 0,43;
- Hmax.= P+4E (17,00m); Hpropus = P+Eparțial
- Retrageri minime față de limite: retragere față de construcția existentă la nord-vest – 50,00m, retragere față de limita nordică – 1,00m; retragere față de limita posterioară minim – 6,00m; retragere față de limita sud-vest – 3,50m .
- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din șos. Sibiului/ str. Ighișului. În interiorul parcelei se vor asigura drumuri de acces a mijloacelor de intervenție. Se vor amenaja
- 39 locuri de parcare în interiorul parcelei ce vor putea fi accesate printr-o alee carosabilă cu o lățime de 7,00m ce va putea fi parcursă în dublu sens.
- Echipare tehnico -edilitară : zona este echipată edilitar cu rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze naturale și telecomunicații. Noile racorduri se vor executa pe cheltuiala beneficiarului.

(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.

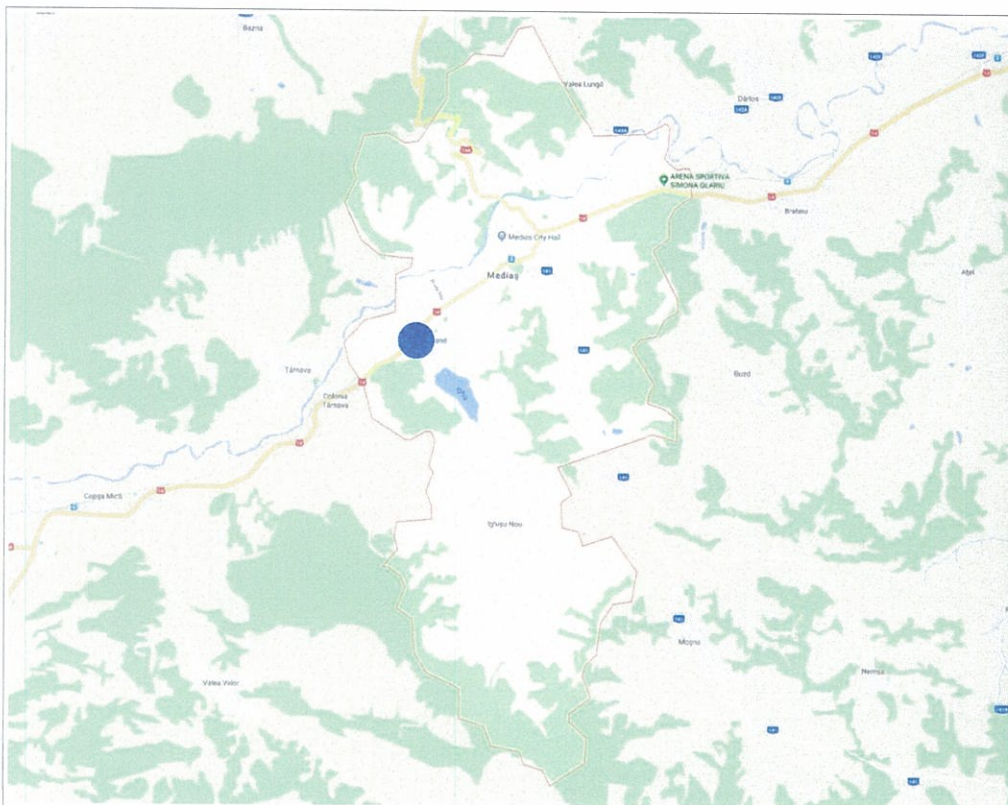
Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul general al 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.265/2020

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



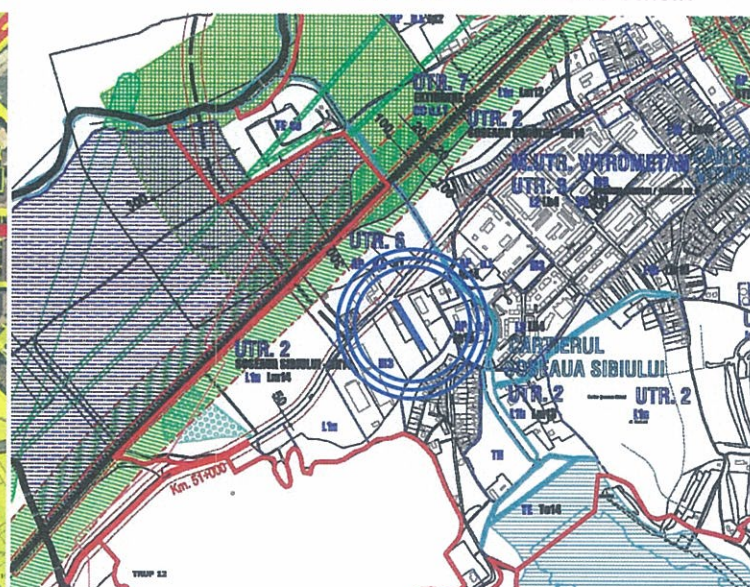
incadrare in planul orasului



incadrare in zona - vedere satelit



extras de plan cadastral



incadrare in PUG mun. Medias

Categoria de importanta "C"		Clasa de importanta III	
Documentatia se va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F			
±0.00 = +294.00 RMN			
proiect Construire imobil P+Eparial cu functiune mixta - sala evenimente si spatii cazare, imprejurire, racorduri utilitati sos. Sibului nr. 73 loc. Medias jud. Sibiu		numar proiect 39-2019	
Olariu Simona-Rodica si Olariu Dumitru str. Simion Barnutiu nr. 14 Mun. Medias jud. Sibiu		P.U.D.	
data Feb 2020		Plan incadrare in zona	
format 297x420 ISO A3		ARH-01	
S.C. EXPLOSERVICE S.R.L.			
+40727769708 +40749979479 office@binsstudio.ro S.C. ExploService S.R.L. str. Negoiu bl. 17, ap 14, mun. Fagaras jud. Brasov RO1856113 J08/882/2006			
sef proiect arh. Borşa I. Nicolae			
coordonator urbanism arh. Ioan-Mateescu Cezar			
proiectat arh. Borşa I. Nicolae			
desenat arh. Borşa I. Nicolae			

ARH-01 CA PH NR 265/2020

Libert
Securitate
Persecutio in Alesia et Pontus

[illegible]



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. 12076/ 24.09.2020

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentația PUD ” Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă- sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racord utilități”
Șos.Sibiului nr.73

Văzând referatul de aprobare nr. 269 / 2020 și Proiectul de Hotărâre nr. 265 / 2020 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă – sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racorduri utilități ” șos.Sibiului nr.73 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 si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Precum și faptul că :

prin HCL nr.113/ 29.04.2020 s-a avizat P.U.D. Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă – sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racorduri utilități ” șos.Sibiului nr.73” beneficiari Olariu Simona-Rodica și Olariu Dumitru cu domiciliul în Mediaș , str. Simion Bărnuțiu nr.14. Prin Certificatul de urbanism nr. 445/22.10.2019 s-a impus beneficiarilor 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 intravilan, șos. Sibiului nr.73, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.100140, nr.cad.100140 cu suprafața de 4400 mp, proprietar Olariu Simona-Rodica și Olariu Dumitru cu domiciliul în Mediaș, str. Simion Bărnuțiu nr.14.

Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR5 subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, funcțiunea dominantă locuirea, M3 -conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Cu cererea nr. 12076/ 23.09.2020 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ”Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă – sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racorduri utilități ” șos.Sibiului nr.73, întocmit de întocmit de arh. Borșa I. Nicolae - proiectant SC EXPLOSERVICE SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism conform P.V.nr.4840, pct.3/ 14.04.2020, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr.1/24.09.2020.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr.445/ 22.10.2019 pentru faza PUD.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUD ” Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă – sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racorduri utilități ” șos.Sibiului nr.73 cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 4.400mp;
- P.O.T.max. = 70%; P.O.T.propus = 37,36%
- C.U.T.max. = 1,00; C.U.T. propus = 0,43;
- Hmax.= P+4E (17,00m); Hpropus = P+Eparțial
- Retrageri minime față de limite: retragere față de construcția existentă la nord-vest – 50,00m, retragere față de limita nordică – 1,00m; retragere față de limita posterioară minim – 6,00m; retragere față de limita sud-vest – 3,50m .
- Circulații și accese: Terenul studiat este accesibil direct din șos. Sibiului/ str. Ighișului. În interiorul parcelei se vor asigura drumuri de acces a mijloacelor de intervenție. Se vor amenaja 39 locuri de parcare în interiorul parcelei ce vor putea fi accesate printr-o alee carosabilă cu o lățime de 7,00m ce va putea fi parcursă în dublu sens.
- Echipare tehnico -edilitară : zona este echipată edilitar cu rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, electricitate , gaze naturale și telecomunicații. Noile racorduri se vor executa pe cheltuiala beneficiarului.

Cu cererea nr. 12076/ 23.09.2020 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire imobil P+Eparțial cu funcțiune mixtă – sală evenimente și spații de cazare, împrejmuire teren, racorduri utilități” șos. Sibiului nr.73, întocmit de arh. Borșa I. Nicolae - proiectant SC EXPLOSERVICE SRL.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb.Paul Mihaela

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1