



Nr.29...../.....2021.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități ” str. Aurel Vlaicu f.n. și aprobare a documentației de urbanism

Prin adresa nr.664 din data de 13.01.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu fn., identificat prin Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 115608/ UAT Mediaș (rezultat prin alipirea imobilelor identificate în extrasele CF Mediaș nr.109431 nr.cad.109431, nr.top.3841/2/1/1/1/1/1/1/7; CF Mediaș nr.109433, nr.cad.109433, nr.top. 3841/2/1/1/1/1/1/1/8; CF Mediaș nr.109435, nr.cad.109435, nr. top.3841/2/1/1/1/1/1/1/9; CF Mediaș nr.114871, nr.cad.114871; CF Mediaș nr.103980, nr.cad.103980, nr.top.3841/2/1/1/1/1/1/1/10) cu suprafața totală de 42.155 mp, proprietar SC HRRTR SRL cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 35, bl.C3, solicită însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD precum și aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

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 , înainte de analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.115608, nr.cad.115608.

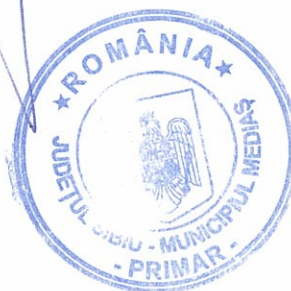
S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 62/13.02.2020 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.115608 nr.cad.115608, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 42.155 mp;
- P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 50%;
- C.U.T. max.admis = 4,50 mc/mp; C.U.T. propus = 4,50 mc/mp
- Regim maxim de înălțime = 15,00m; Hmax.propus = P
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate nord-estică: 10,00m; față de limita de proprietate sud-estică: 10,00m; față de limita de proprietate sud-vestică: 10,00m; față de limita de proprietate nord-vestică: 10,00m.

- Circulații și accese : Accesul la parcela obținută după comasarea celor 5 parcele se va face din colțul sud-estic, prin terenul cu nr.cad.114654, teren aflat în proprietatea aceluiași beneficiar, SC HRRTR SRL și are amenajată o poartă de acces auto și pietonal dinspre strada Aurel Vlaicu , poartă care are o lățime de 3,00m. Accesul în incintă, în colțul sud estic al parcelei studiate va avea o lățime de 7,00m, pentru două benzi de circulație, destinat atât autovehiculelor mici, cât și pentru vehicule de mare tonaj. În interiorul amplasamentului se vor realiza drumuri pentru accesul carosabil și de întoarcere în jurul clădirii, platforme betonate pentru trafic greu, dar și locuri de parcare pentru autoturism. Circulațiile auto vor avea o lățime de 7,00m, iar circulațiile pietonale, alei pentru acces la clădire vor avea o lățime de 1,00m. Se vor amenaja 151 locuri de parcare în interiorul parcelei.
- Echipare tehnico- edilitară: Se vor asigura utilitățile necesare prin extinderea rețelelor aflate în apropierea amplasamentului, pe strada Aurel Vlaicu.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD
”Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate,
parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități”
str. Aurel Vlaicu fn. și aprobarea documentației de urbanism**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 ianuarie 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 29/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ”Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” str. Aurel Vlaicu fn. și aprobarea documentației de urbanism și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3.810/21.01.2021,

- 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 ____/.01.2021,

Văzând cererea nr. 664/13.01.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire hală prestări servicii, birouri, sediu firmă, compartimentare, depozitare agregate, parc auto, împrejmuire teren” str. Titus Andronic nr.19, întocmit de arh. Minea Alexandra Lucia - proiectant SC MIN HOUSE PROIECT SRL,

Văzând raportul nr. 1.469/12.02.2020 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” str. Aurel Vlaicu fn., precum și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 4840/14.02.2020 și avizul arhitectului șef nr. 01/21.01.2021,

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. Se însușește raportul nr. 664/21.01.2021 privind implicarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” str. Aurel Vlaicu fn., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă PUD „Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” str. Aurel Vlaicu fn., întocmit de arh. Urb. Apateanu Alvina- proiectant SC CONDESIGN SRL, pentru beneficiarul SC HRRTR SRL cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.35 bl.C3, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Aurel Vlaicu fn, identificat prin Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 115608/ UAT Mediaș (rezultat prin alipirea imobilelor identificate în extrasele CF Mediaș nr.109431 nr.cad.109431, nr.top.3841/2/1/1/1/1/1/1/7; CF Mediaș nr.109433, nr.cad.109433, nr.top. 3841/2/1/1/1/1/1/1/8; CF Mediaș nr.109435, nr.cad.109435, nr. top.3841/2/1/1/1/1/1/1/9; CF Mediaș nr.114871, nr.cad.114871; CF Mediaș nr.103980, nr.cad.103980, nr.top.3841/2/1/1/1/1/1/1/10) cu suprafața totală de 42.155 mp, proprietar SC HRRTR SRL, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 42.155 mp;
- P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 50%;
- C.U.T. max.admis = 4,50 mc/mp; C.U.T. propus = 4,50 mc/mp
- Regim maxim de înălțime = 15,00 m; Hmax.propus = P
- Retrageri minime față de limite: față de limita de proprietate nord-estică: 10,00 m; față de limita de proprietate sud-estică: 10,00 m; față de limita de proprietate sud-vestică: 10,00 m; față de limita de proprietate nord-vestică: 10,00 m.

- Circulații și accese : Accesul la parcela obținută după comasarea celor 5 parcele se va face din colțul sud-estic, prin terenul cu nr.cad.114654, teren aflat în proprietatea aceluiași beneficiar, SC HRTR SRL și are amenajată o poartă de acces auto și pietonal dinspre strada Aurel Vlaicu , poartă care are o lățime de 3,00 m. Accesul în incintă, în colțul sud estic al parcelei studiate va avea o lățime de 7,00 m, pentru două benzi de circulație, destinat atât autovehiculelor mici, cât și pentru vehicule de mare tonaj. În interiorul amplasamentului se vor realiza drumuri pentru accesul carosabil și de întoarcere în jurul clădirii, platforme betonate pentru trafic greu, dar și locuri de parcare pentru autoturism. Circulațiile auto vor avea o lățime de 7,00 m, iar circulațiile pietonale, alei pentru acces la clădire vor avea o lățime de 1,00 m. Se vor amenaja 151 locuri de parcare în interiorul parcelei.

- Echipare tehnico- edilitară: Se vor asigura utilitățile necesare prin extinderea rețelelor aflate în apropierea amplasamentului, pe strada Aurel Vlaicu.

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

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 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.29/2021

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

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci,
platforme betonate, parcări și drumuri de incintă,
împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități”
str. Aurel Vlaicu 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 hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, pe terenul situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 12.03.-18.03.2020 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 16 martie 2020, anunțul privind intenția SC HRRTR SRL de a construi o hală pentru asamblare și vopsire remorci pe terenul situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 16.03.2020.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 16.03. – 31.03.2020, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : SC Armax Gaz SA, SC BAT SA și dl.Todea Ioan Cosmin prin adresa nr.3810/ 20.03.2020 privind intenția construirii.

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 ”Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, bransamente utilități ” str. Aurel Vlaicu 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.

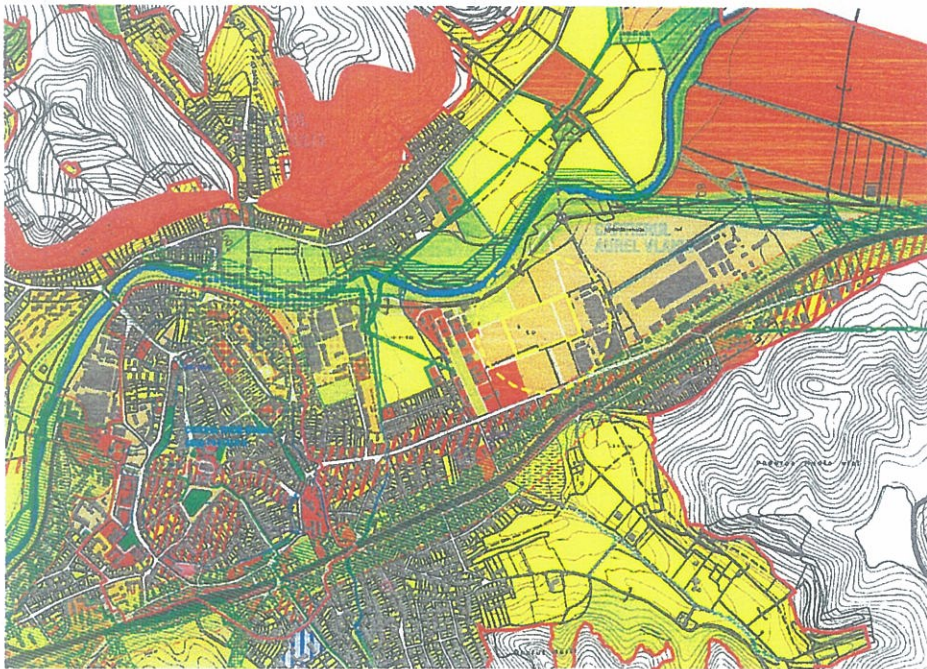
În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ



VIZAT
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona





LEGENDA PUG MEDIAS

- limita intravilan
- Subzona unitatilor productive mici si mijlocii, prestari servicii, cercetare, implementarea de tehnologii
- Subzona mixta ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante si locuinte
- Subzona perdele de protectie/ paduri
- Subzona unitatilor industriale, de servicii si depozitare
- Amplasament studiat

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1: 5 000



Verificator M.L.P.A.T. / MLPAT Verifier:		Semnatura: / Signature:	Cerinta / Requirement:	Referat nr. / Expertiza nr. / Data Verif. Report no. / Expertise no. / Date			
PROIECTANT GENERAL		CONDESIGN		S.C. CONDESIGN S.R.L. Str. Mihai Viteazu, nr.2B Selimbar, jud.Sibiu J32/1194/2007 RO22067028			
PROIECTANT DE SPECIALITATE		CONDESIGN		Beneficiar: SC HRRTR SRL sediul social: Str.Aurel Vlaicu, nr.35, Bloc C3, Mun. Medias, jud.Sibiu, J32/538/2019, CUI 40666688			
SPECIFICATIE:	NUME SI PRENUME:	SEMNATURA:	Scara:	Proiect nr. 183/2019			
Sef proiect:	arh. Alvina Apateanu	<i>[Signature]</i>	1:20000 1:5000	Titlu proiect: COMASARE TERENURI SI CONSTRUIRE HALA PENTRU ASAMBLARE SI VOPSIRE REZORCI, PLATFORME BETONATE, PARCARI SI DRUMURI DE INCINTA, IMPREJURIURE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI AMPLASAMENT: Mun. Medias, jud. Sibiu, parcelele id. prin nr.cad. 1702/17, 1702/18, 1702/19, 1702/110 si 114871			
Proiectat:	arh. Irina Rosa	<i>[Signature]</i>	Data:				
Desenat:	arh. Irina Rosa	<i>[Signature]</i>	11.03.2020				
Verificat intern:	arh. Oana Roman	<i>[Signature]</i>					
Proiect	Locatie	Faza	Intocmit	Specialitatea	Revizie	Tip doc.	Numar
STAS	ME	PUD+DTAC	CDS	ARH	00	DWG	A-01

INCADRARE IN PUG MEDIAS - SC. 1:20 000

ANEXA 2 LA P.H. 28/2021

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
U-02 - Reglementari urbanistice**

"COMASARE TERENURI SI CONSTRUIRE HALA PENTRU ASAMBLARE SI VOPSIRE REMORCI, PLATFORME BETONATE, PARCARI SI DRUMURI DE INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITAT'

Amplasament: Mun. Medias, jud. Sibiu, parcelele id. prin nr.cad. 1702/17, 1702/18, 1702/19, 1702/110 si 1148/71.
UTR6- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE- SUBZONA UCD



LEGENDA

- Linia terenului care a generat PUD
- Zona studiata
- Linia proprietatii vecine ingradite
- Imprejmuire teren propus
- Constructii existente invecinate
- Constructii propuse
- Zosterie propuse
- Spatii verzi amenajati
- Spatii verzi - alimentati copaci propusi
- Dali inaltari propusi
- Zona platforme betonate estafetate propuse
- Platforma publică deșeură reciclabile
- Carosabil existent - domenii public
- Trotuar existent - domenii public
- Acces auto pe parcele
- Acces pietonal pe parcele
- Accese cladire
- Subzona unitatilor productive mici si mijoci, constructii, implementare de tehnologii
- Subzona mixta cu activitate industriala, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante si locuinte
- Subzona unitatilor industriale, de servicii si depozitare
- Subzona parterii de protectia padurii
- Subzona mixta situata in stala limitelor zonei proiectate ce cuprinde instalatii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante avand functiunea dominanta locuinte
- Subzona locuinte individuale si colective mici cu regim de constructii izolat sau cuplat, cu tratamente max. P+1, apartinand tipului traditional si sau parcelari spontane, situate in unele cazuri pe versanti necoordonati

BILANT TERITORIAL

Destinatia teren	Suprafata	Procento	EXISTENT	Suprafata	Procento
Suprafata parcelata	42155 m ²	100%	Suprafata	42155 m ²	100%
Suprafata constructiata	00 m ²	0%	Suprafata constructiata	15 108,83 m ²	35,84%
Suprafata alei pietonale si carosabile	00 m ²	0%	Suprafata platforma publice	17 072,90 m ²	40,50%
Suprafata platforma publice	00 m ²	0%	Suprafata spatii verzi amenajate	28,00 m ²	0,08%
Suprafata spatii verzi amenajate	00 m ²	0%	Suprafata spatii verzi neamenajate	9 943,27 m ²	23,58%
Suprafata spatii verzi neamenajate	42155 m ²	100%	Suprafata spatii verzi neamenajate	00 m ²	0%

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata constructiata propusa	15 108,83 mp
Suprafata constructiata destinate propusa	15 165,35 mp
POT parcele generatoare PUD	35,84%
CUT volumetrica parcele generatoare PUD	4,10
POT max admis de PUG Medias	50%
POT max propus prin PUD	50%
CUT volumetrica max admis de PUG Medias	4,50 mc/mp
CUT volumetrica max propus prin PUD	4,50 mc/mp
Regim inaltimii propus	Parter
H maxim admis de PUG Medias	15,00m
H maxim propus prin PUD	15,00m
Nr parcarei propuse	151 locuri

UTILITATI ADMISE IN ZONA UTR 6, SUBZONA UCD:

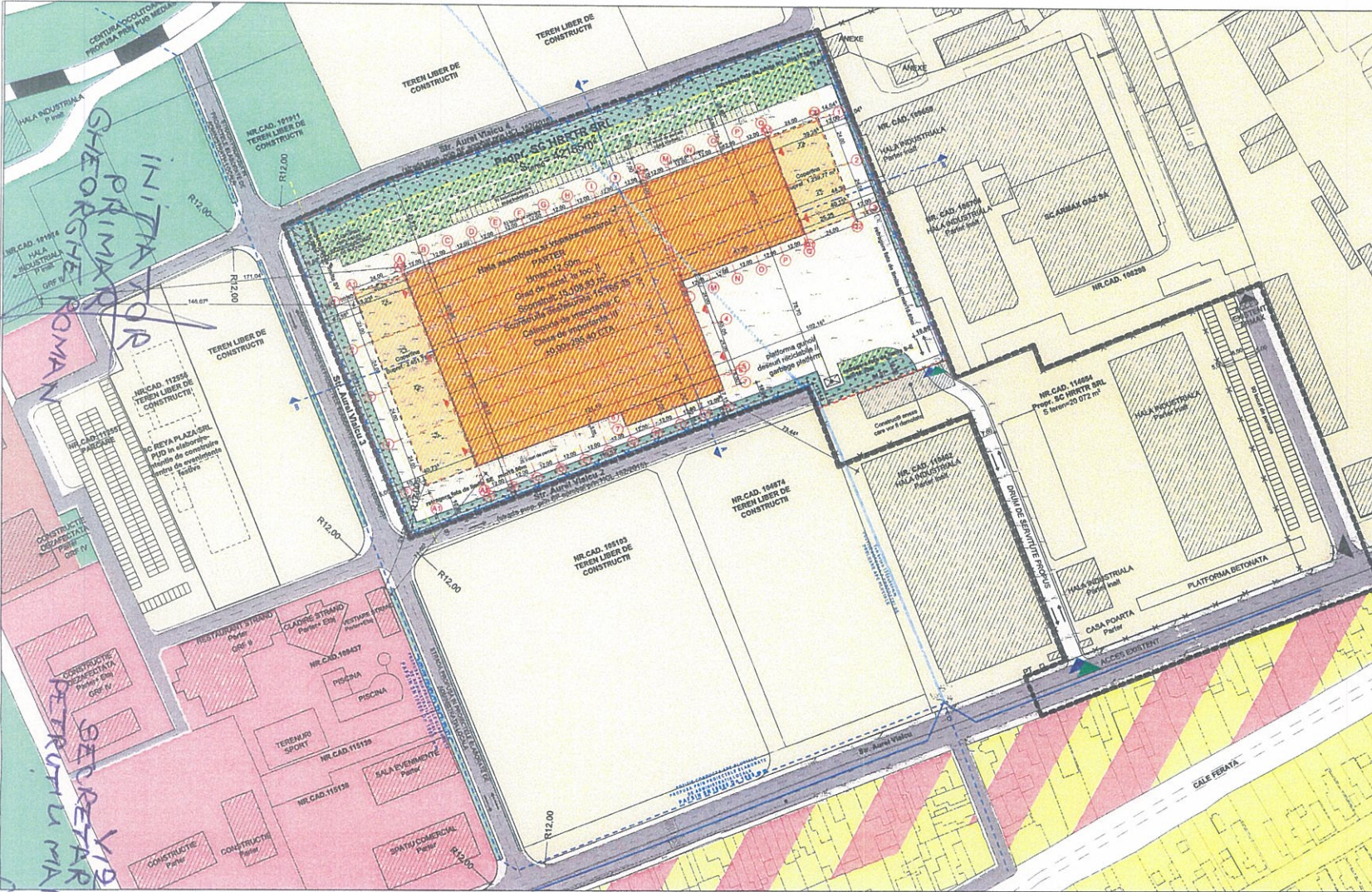
- unitati de industrie mica si servicii diversificate, nepoluante;
- unitati de productie si de depozitare specializate pe diverse profile de activitate, nepoluante;
- unitati de cercetare, laboratoare si spatii de implementare si tehnologiei noi si nepoluante;
- spatii pentru administratia condonatoare a zonei, sedii pentru firme, spatii de prezentare si expunere, spatii comerciale si de alimentatie publica, spatii de cazare;
- centru comercial - spatii multifunctionale;
- centru afaceri;
- larg expozitional;
- spatii verzi amenajate, plantatii de protectie, amenajari, sporturi;
- spatii de parcare;

REGIMUL ECONOMIC - conf. CUI nr. 62/18.07.2020:

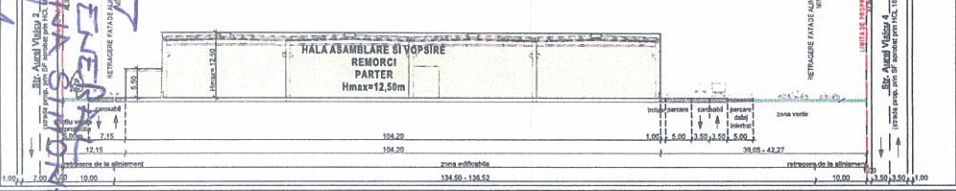
terenuri constructii situate in zona de activitati productive UTR6, subzona de cercetare, dezvoltare si implementare tehnologiei noi, unitati productive mici si mijoci - UCD. Functiunea dominantă a zonei este compusă din terenuri pentru unitati de cercetare, reconversie funcțională a zonelor de activități intrate in declin economic, unitati industriale si depozite, parc industrial existente. Functiunile complementare admise zonei: servicii, acces pietonale si carosabile, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare, recorduri de cale ferata.

CATEGORIA DE FOLOSIRE: curaj constructii.

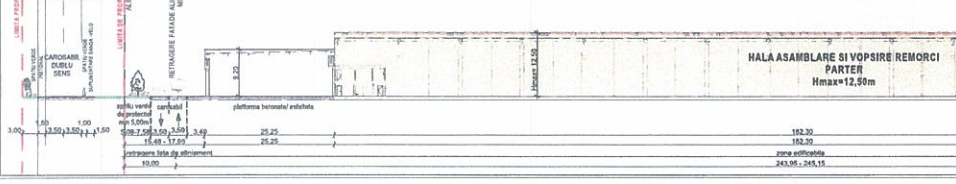
- Zona de impozitare: "D" conform HCL 165/2012
- PARCARE CONFORM PUG MEDIAS:**
 Pentru constructii industriale: vor fi prevazute parcare in functie de activitati activitatii, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m²
- RETRAGERI MINIME PROPRIE FAȚADE LIMITE DE PROPRIETATE:**
 - NORD-EST: 10,00m
 - SUD-EST: 10,00m
 - SUD-VEST: 10,00m
 - NORD-VEST: 10,00m



PROFIL TRANSVERSAL A-A SC.1:500



PROFIL TRANSVERSAL B-B SC.1:500



REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1:1000

NR. CAD. 109659
HALA INDUSTRIALA
 Partier inalt

Verificator M.P.A.T. / ALPAC Verifier	Semnatore	Director	Referent nr. 1 / Expunere nr. 1 / Data
PROIECTANT GENERAL	Semnatore	Director	Verif. Planșă nr. / Expunere nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	Semnatore	Director	

CONDESIGN
 S.C. CONDESIGN S.R.L.
 Str. Mihai Viteazul, nr.28 Sălbăntar, jud. Sibiu
 (0371) 410007 / RO22087028

CONDESIGN
 S.C. HIRTIU SRL
 Județul Sibiu, Str. Avram I. Cuza, nr.23, Bloc C3, Mun. Medias 512015
 Tel: 0371 2202972 / CUI 406999

PROIECTANT DE SPECIALITATE
 S.C. HIRTIU SRL
 Județul Sibiu, Str. Avram I. Cuza, nr.23, Bloc C3, Mun. Medias 512015
 Tel: 0371 2202972 / CUI 406999

SPECIFICATIE: Nume si prenume: SEMNATURA: Scara:
 Coord. Urbanistic: arh. Aneta Apuleasa
 Sif proiect: arh. Irina Rona
 Proiectat: arh. Irina Rona
 Desenat: arh. Irina Rona
 Verificat intern: arh. Oana Roman
 Proiect: Locuitor: Inlocuitor: Revizit: Finisat: Numar:

STAS ME PUD CDS ARH OS AT U-02

Desenata de autor privind prezenta documentație aparținând S.C. CONDESIGN SRL



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. 3810/ 21.01.2021

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente utilități” str. Aurel Vlaicu fn. și aprobarea documentației de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr. 29 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 29 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, bransamente utilități ” str. Aurel Vlaicu fn. și aprobarea documentației de urbanism 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. 62/ 13.02.2020 s-a impus beneficiarului SC HRRTR SRL (prin proiectant SC Condesign SRL) cu sediul Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.35, bloc C3, 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, str. Aurel Vlaicu fn., identificat prin Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 115608/ UAT Mediaș (rezultat prin alipirea imobilelor identificate în extrasele CF Mediaș nr.109431 nr.cad.109431, nr.top.3841/2/1/1/1/1/1/7; CF Mediaș nr.109433, nr.cad.109433, nr.top. 3841/2/1/1/1/1/1/8; CF Mediaș nr.109435, nr.cad.109435, nr. top.3841/2/1/1/1/1/1/9; CF Mediaș nr.114871, nr.cad.114871; CF Mediaș nr.103980, nr.cad.103980, nr.top.3841/2/1/1/1/1/1/10) cu suprafața totală de 42.155 mp, proprietar SC HRRTR SRL cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 35, bl.C3 .

Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR6 activități productive , subzona UCD de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi -conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Cu cererea nr.664/13.01.2021 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, bransamente utilități ” str. Aurel Vlaicu fn., întocmit de arh. Urb. Apateanu Alvina- proiectant SC CONDESIGN SRL.

Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. P.V. 4840/14.04.2020, Poz.2, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr.1/ 21.01.2021.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.664/21.01.2021 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 62/13.02.2020 pentru faza P.U.D.

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

1. Înșușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, brașamente utilități ” str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.115608, nr.cad.115608, conform Anexei nr.1.
2. Aprobarea documentației de urbanism PUD ” Comasare terenuri și construire hală pentru asamblare și vopsire remorci, platforme betonate, parcări și drumuri de incintă, împrejmuire teren, brașamente utilități ” str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.115608, nr.cad.115608, cu următoarele reglementări urbanistice:
 - Steren = 42.155 mp;
 - P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 50%;
 - C.U.T. max.admis = 4,50 mc/mp; C.U.T. propus = 4,50 mc/mp
 - Regim maxim de înălțime = 15,00m; Hmax.propus = P
 - Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate nord-estică: 10,00m; față de limita de proprietate sud-estică: 10,00m; față de limita de proprietate sud-vestică: 10,00m; față de limita de proprietate nord-vestică: 10,00m.
 - Circulații și accese : Accesul la parcela obținută după comasarea celor 5 parcele se va face din colțul sud-estic, prin terenul cu nr.cad.114654, teren aflat în proprietatea aceluiași beneficiar, SC HRRTR SRL și are amenajată o poartă de acces auto și pietonal dinspre strada Aurel Vlaicu , poartă care are o lățime de 3,00m. Accesul în incintă, în colțul sud estic al parcelei studiate va avea o lățime de 7,00m, pentru două benzi de circulație, destinat atât autovehiculelor mici, cât și pentru vehicule de mare tonaj. În interiorul amplasamentului se vor realiza drumuri pentru accesul carosabil și de întoarcere în jurul clădirii, platforme betonate pentru trafic greu, dar și locuri de parcare pentru autoturism. Circulațiile auto vor avea o lățime de 7,00m, iar circulațiile pietonale, alei pentru acces la clădire vor avea o lățime de 1,00m. Se vor amenaja 151 locuri de parcare în interiorul parcelei.
 - Echipare tehnico- edilitară: Se vor asigura utilitățile necesare prin extinderea rețelelor aflate în apropierea amplasamentului, pe strada Aurel Vlaicu.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela

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