



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. 146 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate,
turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier”
str. Stadionului fn

Prin adresa nr.6382 din data de 05.04.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.116006, nr.cad.116006 cu suprafața de 35.225 mp, proprietar Tătar Maria – intabulare, drept de suprafață, pe o perioadă de 49 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL – cu sediul Mediaș, str. George Enescu nr.3, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe documentația PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 35.225,00 mp;
- POT max.conf.UTR2 = 40% ; POT propus conf.UTR5= 70%
- CUT max.conf.UTR2 = 0,80; CUT propus conf.UTR5 = 1,00
- H max.conf.UTR2 = P+2E(10,30m) ; Hmax.propus conf.UTR5= P+4E (17,00m)
- Retrageri față de limite: retragere față de limita nord 6,00 m ; retrageri față de limita est 3,00 m; retragerea față de limita sud (aliniament) minim 6 -10,00 m; retragere față de limita vest 3,00 m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe teren se propune a se realiza într-un singur punct de pe str. Stadionului, aflat pe latura de sud-est a terenului studiat. Se va respecta zona de protecție de 200m față de Stația de tratare apă, fapt pentru care s-a impus menținerea unui singur acces din strada Stadionului la parcelă. În incinta parcelei se propune amenajarea unui sistem de alei carosabile cu lățimea de 7,00 m și pantă maximă de 10%, care să faciliteze accesul la construcțiile propuse. Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei pe platforme dedicate. Se vor prevedea locuri de parcare atât pentru clienți cât și pentru personal.
- Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va face din rețelele stradale existente, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate evacuate provenite din procesul de întreținere igienico sanitară a imobilului vor fi dirijate prin instalații sanitare specifice spre canalizarea menajeră existentă în zonă. Apele meteorice de pe acoperișuri și platforme din incintă vor fi dirijate spre canalizarea pluvială existentă în zonă.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ

” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 146/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 6.382/13.04.2022,
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ și _____/_____.04.2022,

Văzând cererea nr.6382/05.04.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., întocmit de arh. Claudiu Botea - proiectant SC Arhimar SRL.

Văzând P.V. nr. 1324/ 21.02.2022, pct.1 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr.4/ 12.04.2022, Avizul de oportunitate nr.3/ 10.12.2021 și H.C.L. nr.120/2022 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn

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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejmuire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn, întocmit de arh. Claudiu Botea - proiectant SC Arhimar SRL., pentru beneficiarul SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Stadionului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116006, nr.cad.116006 cu suprafața de 35.225 mp, categoria de folosință vie și neproductiv, proprietar Tătar Maria, cu drept de suprafață, pe o perioadă de 49 ani, în favoarea SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 35.225,00 mp;
- POT max.conf.UTR2 = 40% ; POT propus conf.UTR5= 70%
- CUT max.conf.UTR2 = 0,80; CUT propus conf.UTR5 = 1,00
- H max.conf.UTR2 = P+2E(10,30m) ; Hmax.propus conf.UTR5= P+4E (17,00m)
- Retrageri față de limite: retragere față de limita nord 6,00 m ; retrageri față de limita est 3,00 m; retragerea față de limita sud (aliniament) minim 6 ÷10,00 m; retragere față de limita vest 3,00 m.

- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe teren se propune a se realiza într-un singur punct de pe str. Stadionului, aflat pe latura de sud-est a terenului studiat. Se va respecta zona de protecție de 200m față de Stația de tratare apă, fapt pentru care s-a impus menținerea unui singur acces din strada Stadionului la parcelă. În incinta parcelei se propune amenajarea unui sistem de alei carosabile cu lățimea de 7,00 m și pantă maximă de 10%, care să faciliteze accesul la construcțiile propuse. Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei pe platforme dedicate. Se vor prevedea locuri de parcare atât pentru clienți cât și pentru personal.
- Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va face din rețelele stradale existente, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate evacuate provenite din procesul de întreținere igienico sanitară a imobilului vor fi dirijate prin instalații sanitare specifice spre canalizarea menajeră existentă în zonă. Apele meteorice de pe acoperișuri și platforme din incintă vor fi dirijate spre canalizarea pluvială existentă în zonă.

(3) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2 Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism 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 Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 146/2022

SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

Anexa la Proiect de Hotărâre nr. 146/2022

Vigat
Secretar General
cu delegare de atribuții
Sanda Lîgia Muntean



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BUCUR DE ARHITECTURA
Str. Calareșilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 506706, F: +40 264 502614
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Catalina Vaida

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
FUNCTIUNI MIXTE: ADMINISTRATIV,
LOGISTICA, COMERT, SANATATE,
TURISM SI ALIMENTATIE PUBLICA,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, ORGANIZARE DE
SANTIER**

Beneficiar

Q STEM LAB MEDIAS S.R.L.
Str. George Enescu, nr. 3, ap. subap. 1, mun.
Medias, Jud. Sibiu

Adresa investitiei

Strada Stadionului fn. (DJ 142A), mun. Medias,
Jud. Sibiu

Proiect

Proiect nr. 1439 / 2021
Faza P.U.Z.
Scara 1:5000
Data January.2022

ARH-01

**PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE**

Categoria de importanta "C"

Clasa de importanta III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau
utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al ARHIMAR si
nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Acesta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru
autorizare si nu va fi folosita pentru executie



NOTA: Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

AMPLASAMENT STUDIAT

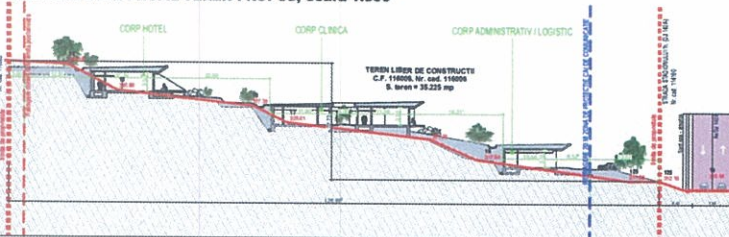
TABEL DE COORDONATE STEREO 70

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Dist. Pa-Pn-1
1001	520254.905	451251.261	126.30
1002	520184.909	451349.169	47.15
1003	520225.136	451385.153	47.15
1004	520223.632	451382.556	4.18
1005	520230.089	451300.487	14.66
1006	520220.234	451227.022	100.50
1007	520233.935	451226.608	4.41
1008	520258.234	451441.805	36.83
1009	520390.390	451450.313	23.74
1010	520453.757	451478.518	67.85
1011	520489.588	451383.207	120.43
1012	520394.272	451318.569	115.18
1013	520390.329	451314.778	4.33
1014	520289.672	451273.539	108.50
1015	520287.558	451271.333	3.07
1016	520254.905	451251.261	30.52

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI (TOTAL)	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S. TEREN din U.T.R. 2/L1n, L1b	35225.00	100.00	-	-
S. TEREN din U.T.R. 5/M3	-	-	35225.00	100.00

SECȚIUNEA A-A PROFIL TEREN PROPUS, Scara 1:500



VEDERE DE SUS PARCELA STUDIATA



ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: ADMINISTRATIV, LOGISTICA, COMERT, SANATATE, TURISM SI ALIMENTATIE PUBLICA, IMPREJUMIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar: Q STEM LAB MEDIAS S.R.L.

C.F. 116005, Nr. cad. 116005

U.T.R. 2/L1n, L1b - Subzona aferenta locuintelor individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat

Maxim cov. ura = P+2 (10.30 m)

POT maxim cov. ura = 40%

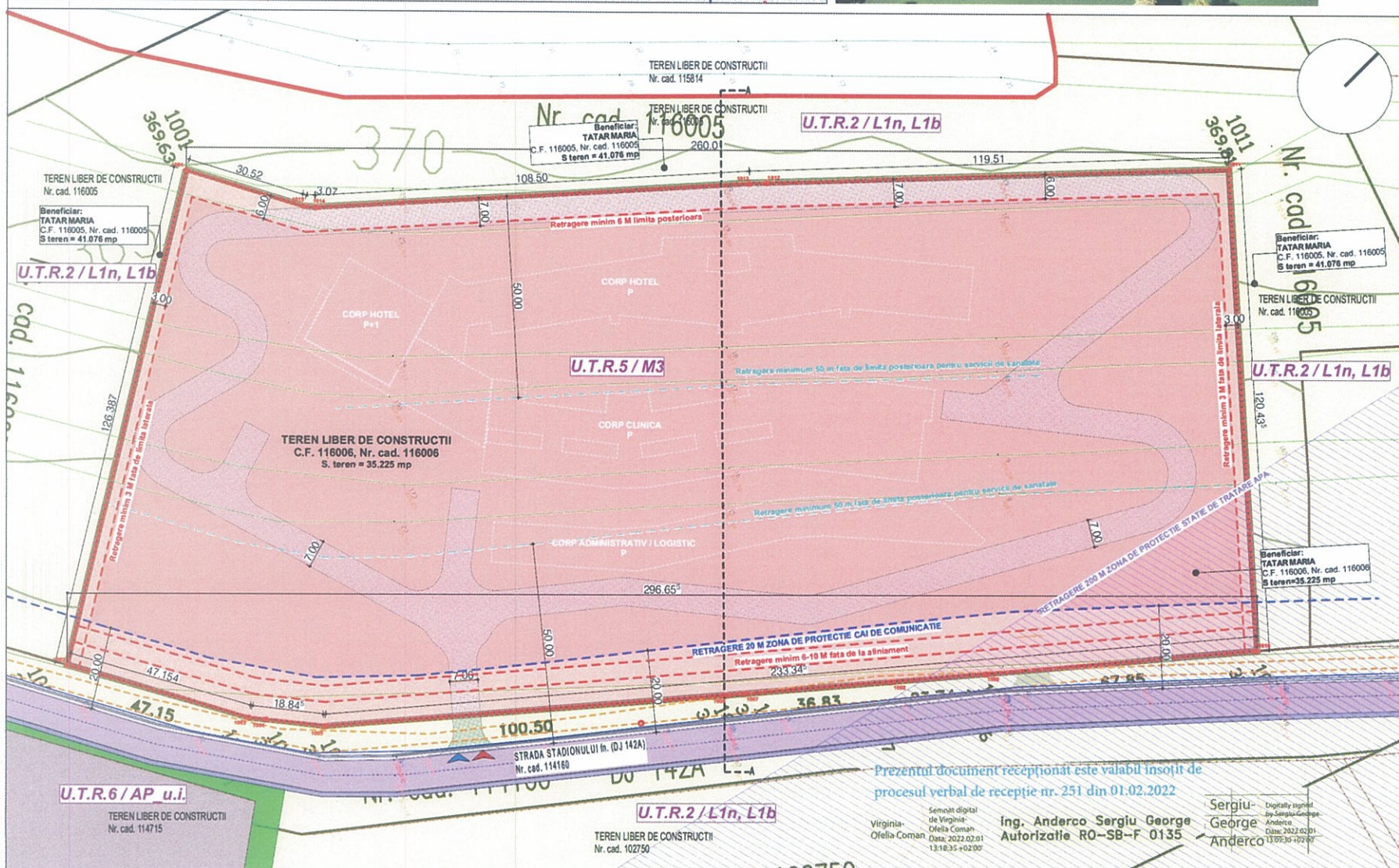
CUT maxim cov. ura = 0.80

U.T.R. 5/M3, subzona mixta ce cuprinde instituti, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante si locale

Maxim cov. ura = P+4 (17 m)

POT maxim cov. ura = 70%

CUT maxim cov. ura = 1.00



LEGENDA

- limba intravilan conform PUG
- limba parcele reglementate
- limba parcele invecinate
- retragere 20 m fata de calea de circulatie
- retragere minima fata de limitele de proprietate
- retragere 50 m pentru unitati sanitare cu servicii de spitalizare continut
- retragere 200 m zona de protectie statie de tratare apa
- circulatii auto existente
- circulatii pietonale existente
- sent apa - ampriza drum
- talus
- retea stalpi
- retea stalpi telefon
- acces auto
- acces pietonal
- traseu drum propus in incinta
- contur constructie propusa
- U.T.R. 5/M3 Subzona mixta ce cuprinde instituti, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante si locale
- U.T.R. 2/L1n, L1b Subzona aferenta locuintelor individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat
- U.T.R. 6/AP u.i. Subzona unitatilor industriale existente, de servicii si depozitare
- U.T.R. 8/V3 Subzona peretilor de protectie / paduri
- extravilan

ARHIMAR
INGINIERI DE PROIECTARE

SECHIE DE PROIECTARE
an. Adrian Badescu

an. Daniel Bara

an. Catalina Vela

Verificat
an. Vasile Miron

Sef Proiect
an. Claudiu Bocu

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
FUNCTIUNI MIXTE: ADMINISTRATIV,
LOGISTICA, COMERT, SANATATE,
TURISM SI ALIMENTATIE PUBLICA,
IMPREJUMIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, ORGANIZARE DE
SANTIER

Beneficiar
Q STEM LAB MEDIAS S.R.L.
Dr. George Dorobantu, Nr. 2, m. Medias, Jud. Sibiu

Adresa investitiei
Strada Stadionului In. (DJ 142A), mun. Medias, Jud. Sibiu

Proiect nr.
P.U.Z.

Scara
1:800

Data
April 2022

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 251 din 01.02.2022

Semnat digital de Virginia Ofelia Coman
Data: 2022.02.01 13:10:35 +0200

Ing. Anderco Sergiu George
Autorizatie RO-SB-F 0135

Sergiu George
Anderco

TABEL DE COORDONATE STEREO 70

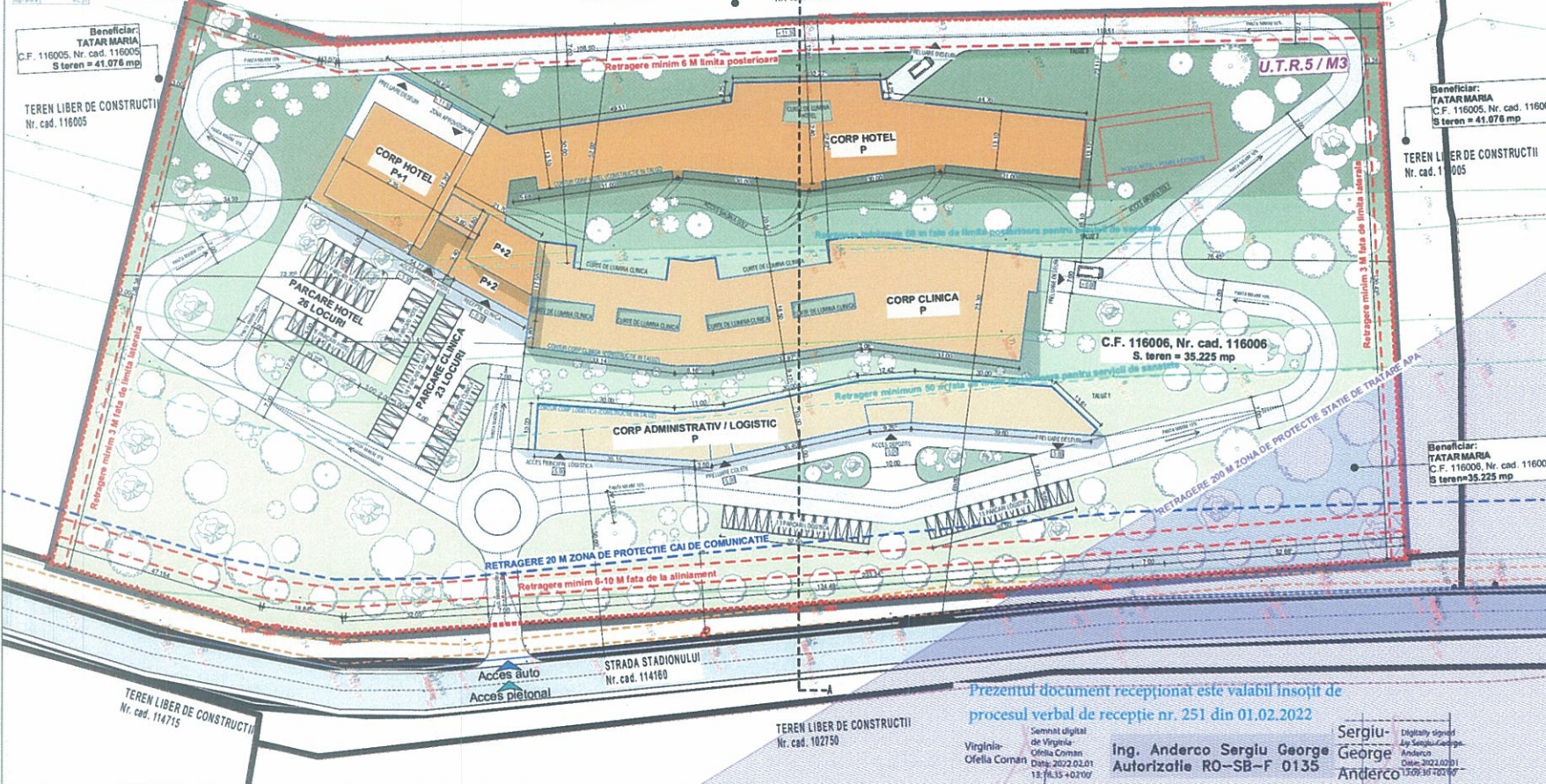
Lin. pol.	X (m)	Y (m)	Dist. Pol. (m)
1-2	120.42	120.42	0.00
2-3	120.42	120.42	0.00
3-4	120.42	120.42	0.00
4-5	120.42	120.42	0.00
5-6	120.42	120.42	0.00
6-7	120.42	120.42	0.00
7-8	120.42	120.42	0.00
8-9	120.42	120.42	0.00
9-10	120.42	120.42	0.00
10-11	120.42	120.42	0.00
11-12	120.42	120.42	0.00
12-13	120.42	120.42	0.00
13-14	120.42	120.42	0.00
14-15	120.42	120.42	0.00
15-16	120.42	120.42	0.00
16-17	120.42	120.42	0.00
17-18	120.42	120.42	0.00
18-19	120.42	120.42	0.00
19-20	120.42	120.42	0.00
20-21	120.42	120.42	0.00
21-22	120.42	120.42	0.00
22-23	120.42	120.42	0.00
23-24	120.42	120.42	0.00
24-25	120.42	120.42	0.00
25-26	120.42	120.42	0.00
26-27	120.42	120.42	0.00
27-28	120.42	120.42	0.00
28-29	120.42	120.42	0.00
29-30	120.42	120.42	0.00
30-31	120.42	120.42	0.00
31-32	120.42	120.42	0.00
32-33	120.42	120.42	0.00
33-34	120.42	120.42	0.00
34-35	120.42	120.42	0.00
35-36	120.42	120.42	0.00
36-37	120.42	120.42	0.00
37-38	120.42	120.42	0.00
38-39	120.42	120.42	0.00
39-40	120.42	120.42	0.00
40-41	120.42	120.42	0.00
41-42	120.42	120.42	0.00
42-43	120.42	120.42	0.00
43-44	120.42	120.42	0.00
44-45	120.42	120.42	0.00
45-46	120.42	120.42	0.00
46-47	120.42	120.42	0.00
47-48	120.42	120.42	0.00
48-49	120.42	120.42	0.00
49-50	120.42	120.42	0.00
50-51	120.42	120.42	0.00
51-52	120.42	120.42	0.00
52-53	120.42	120.42	0.00
53-54	120.42	120.42	0.00
54-55	120.42	120.42	0.00
55-56	120.42	120.42	0.00
56-57	120.42	120.42	0.00
57-58	120.42	120.42	0.00
58-59	120.42	120.42	0.00
59-60	120.42	120.42	0.00
60-61	120.42	120.42	0.00
61-62	120.42	120.42	0.00
62-63	120.42	120.42	0.00
63-64	120.42	120.42	0.00
64-65	120.42	120.42	0.00
65-66	120.42	120.42	0.00
66-67	120.42	120.42	0.00
67-68	120.42	120.42	0.00
68-69	120.42	120.42	0.00
69-70	120.42	120.42	0.00
70-71	120.42	120.42	0.00
71-72	120.42	120.42	0.00
72-73	120.42	120.42	0.00
73-74	120.42	120.42	0.00
74-75	120.42	120.42	0.00
75-76	120.42	120.42	0.00
76-77	120.42	120.42	0.00
77-78	120.42	120.42	0.00
78-79	120.42	120.42	0.00
79-80	120.42	120.42	0.00
80-81	120.42	120.42	0.00
81-82	120.42	120.42	0.00
82-83	120.42	120.42	0.00
83-84	120.42	120.42	0.00
84-85	120.42	120.42	0.00
85-86	120.42	120.42	0.00
86-87	120.42	120.42	0.00
87-88	120.42	120.42	0.00
88-89	120.42	120.42	0.00
89-90	120.42	120.42	0.00
90-91	120.42	120.42	0.00
91-92	120.42	120.42	0.00
92-93	120.42	120.42	0.00
93-94	120.42	120.42	0.00
94-95	120.42	120.42	0.00
95-96	120.42	120.42	0.00
96-97	120.42	120.42	0.00
97-98	120.42	120.42	0.00
98-99	120.42	120.42	0.00
99-100	120.42	120.42	0.00

FUNCTIUNI (TOTAL)

EXISTENT	PROPOUS
mp	mp
35225.00	35225.00
100.00	100.00
0.00	7110.00
0.00	7320.00
0.00	1200.00
0.00	16695.00
35225.00	100.00
0.00	0.00

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
Nr. cad. 116005

Beneficiar:
TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 41.078 mp



ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: ADMINISTRATIV, LOGISTICA, COMERT, SANATATE, TURISM SI ALIMENTATIE PUBLICA, IMPREJUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER
Strada Stadionului 6n. (DJ 142A), mun. Medias, Jud. Sibiu

Beneficiar: Q STEM LAB MEDIAS S.R.L.
C.F. 116005, Nr. cad. 116005

U.T.R. = U.T.R. 2, Subzona L1n, L1b - Subzona aferenta locuintelor individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat
Maxim cov. vizi = P+2 (10.30 m)
POTmaxim cov. vizi = 40%
CUTmaxim cov. vizi = 0.80

U.T.R. = U.T.R. 5 / M3, subzona mixta cu cuprindea instituti, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante si locuinte
Maxim cov. vizi = P+4 (17 m)
POTmaxim cov. vizi = 70%
CUTmaxim cov. vizi = 1.00

BREVIAR DE CALCUL AL INDICTORILOR URBANISTICI PROIECT
S teren cov. vizi = 35.225 mp
S teren maxim la teren = 35.225 mp
S teren U.T.R. 2.1 = 35.225 mp

Scenariu de dezvoltare propus ADMINISTRATIV/LOGISTIC = 1128.16 mp
Scenariu de dezvoltare propus CLINICA = 2916.33 mp
Scenariu de dezvoltare propus HOTEL = 3365.49 mp

Scenariu de dezvoltare TOTAL = 7110.00 mp

Scenariu de dezvoltare propus ADMINISTRATIV/LOGISTIC = 1128.16 mp
Scenariu de dezvoltare propus CLINICA = 2916.33 mp
Scenariu de dezvoltare propus HOTEL = 3365.49 mp

Scenariu de dezvoltare TOTAL = 7544.51 mp

P.O.T. = 28.16%
(S CONSTRUITA EXISTENTA) X 100 / 35.225 mp

C.U.T. = 0.21 ADI mp/teren
(S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA) / 35.225 mp

Regim de lotisire MAXIM = P+2
H maxim coor. vizi = 15.80 m (fata de CTA)

Calculul necesitatii de parcare
Nr. TOTAL parcare propus = 75

Calculul necesitatii de spatii verzi
S. spatii verzi necesare U.T.R. 5/M3 = 34687.30 mp

LEGENDA

- limita parcela reglementata
- drum judetean DJ142A
- circulati pietonale existente
- sant apa
- limita parcele invecinate
- taluz
- retea stalpi
- retea stalpi tolebeuz
- corpuri de cladiri propuse
- contur constructii in taluz
- spatii verzi
- circulati auto propuse in incinta
- circulati pietonale propuse
- acces pietonal
- acces auto
- incherid exteriora fara vizi (in taluz) la spatii de depozitare, tehnice, vesiare, etc.

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 251 din 01.02.2022

Ing. Anderco Sergiu George
Autorizatie RO-SB-F 0135

Sergiu George
Anderco

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
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 DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 6382/ 13.04.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ

” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier”
str. Stadionului fn

Văzând referatul de aprobare nr. 146 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 146 / 2022 privind propunerea de aprobare PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn. 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 Certificatul de urbanism nr. 524/ 17.11.2021 s-a impus beneficiarului SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL, cu sediul în Mediaș, str. George Enescu nr.3, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin H.C.L. Mediaș nr.120/2022, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurimi, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Stadionului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116006, nr.cad.116006 cu suprafața de 35.225 mp, proprietar Tătar Maria – intabulare, drept de suprafață, pe o perioadă de 49 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - SC Q STEM LAB MEDIAȘ SRL – cu sediul Mediaș, str. George Enescu nr.3.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat – L1n, L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022. Conform Avizului de oportunitate nr.3/ 10.12.2021 se solicită schimbarea funcțiunii UTR-ului existent din UTR 2 – subzona L1n, L1b în UTR 5 – subzona M3 – subzona mixtă de instituții, servicii de interes general

și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe, cu regim de înălțime max. P+4 (17,00 m), POT = 70%, CUT = 1,00.

Cu cererea nr.6382/05.04.2022 beneficiarul solicită aprobarea PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., întocmit de arh. Claudiu Botea - proiectant SC Arhimar SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu P.V. nr. 1324/ 21.02.2022, pct.1 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.4/ 12.04.2022.

S-au obținut avizele legale solicitate prin certificatul de urbanism nr. 524/ 17.11.2021 pentru faza PUZ.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind documentația PUZ ” Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: administrativ, logistică, comerț, sănătate, turism și alimentație publică, împrejurire, amenajări exterioare, organizare de șantier” str. Stadionului fn., cu următoarele reglementări urbanistice:

- S teren = 35.225,00 mp;
- POT max.conf.UTR2 = 40% ; POT propus conf.UTR5= 70%
- CUT max.conf.UTR2 = 0,80; CUT propus conf.UTR5 = 1,00
- H max.conf.UTR2 = P+2E(10,30m) ; Hmax.propus conf.UTR5= P+4E (17,00m)
- Retrageri față de limite: retragere față de limita nord 6,00 m ; retrageri față de limita est 3,00 m; retragerea față de limita sud (aliniament) minim 6 ÷10,00 m; retragere față de limita vest 3,00 m.
- Circulații și accese: Accesul auto și pietonal pe teren se propune a se realiza într-un singur punct de pe str. Stadionului, aflat pe latura de sud-est a terenului studiat. Se va respecta zona de protecție de 200m față de Stația de tratare apă, fapt pentru care s-a impus menținerea unui singur acces din strada Stadionului la parcelă. În incinta parcelei se propune amenajarea unui sistem de alei carosabile cu lățimea de 7,00 m și pantă maximă de 10%, care să faciliteze accesul la construcțiile propuse. Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei pe platforme dedicate. Se vor prevedea locuri de parcare atât pentru clienți cât și pentru personal.
- Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va face din rețelele stradale existente, pe cheltuiala beneficiarului. Apele uzate evacuate provenite din procesul de întreținere igienico sanitară a imobilului vor fi dirijate prin instalații sanitare specifice spre canalizarea menajeră existentă în zonă. Apele meteorice de pe acoperișuri și platforme din incintă vor fi dirijate spre canalizarea pluvială existentă în zonă.

Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

