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. .....110...../.....2022

REFERAT DE APROBARE
privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului
în elaborarea PUD " Construire centru comercial, creare acces, extindere
și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn. și aprobarea documentației de urbanism

Prin adresa nr.5101 din data de 17 martie 2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu" Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 116365 nr.cad.116365 cu suprafața de 29.837 mp, proprietar SC BAT MEDIAȘ SA cu sediul în Mediaș, str. Wewern, nr.11, 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 , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF Mediaș nr. 116365 nr.cad.116365.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 342/ 09.07.2021 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" pentru imobilul situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr. 116365 nr.cad.116365, în suprafață de 29.837 mp.

- Steren = 29.837,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 30%;
- C.U.T. max.admis = 4,50 mc/mp; C.U.T. propus = 1,00
- Hmax.admis = 15,00m ; Hmax.propus = P + Eparțial
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 41,65 m; față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) – min.7,00 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 10,00 m;
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Aurel Vlaicu, separat pentru autovehicule clienți prin intermediul unui intersecții semaforizate și a unei benzi de decelerare. Aprovizionarea se va realiza pe la nordul amplasamentului prin două puncte, prin intermediul drumului de deservire industrial, cu asigurarea razelor de girație.

- Se va asigura un procent de min.20% de spații verzi, se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
- PRIMAR -

MUNICIPIUL MEDIAŞ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruţiu Marina - Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD " Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități " str. Aurel Vlaicu fn.și aprobarea documentației de urbanism

Consiliul Local al municipiului Mediaş, întrunit în şedinţă ordinară la data de 30 martie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 110/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea. PUD "Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn. și aprobarea documentației de urbanism şi raportul de specialitate întocmit de Direcţia Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaş, înregistrat sub nr. 5.101/18.03.2022,
- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 si 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ si _____/_____.03.2022,

Văzând cererea nr. 5.101/17.03.2022 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD "Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn., întocmit de arh. Ioan Velicu- proiectant SC VELIMAR ARHITECT SRL,

Văzând raportul nr. 5.101/18.03.2022 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D."Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn., precum și PV al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism nr. 22189/27.12.2021 și avizul arhitectului şef nr. 2/18.03.2022,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si 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 şi 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 şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se însușește raportul de implicare a publicului nr. 5.101/18.03.2022, privind P.U.D. "Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.116365, nr.cad.116365, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUD "Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn., întocmit de arh. Ioan Velicu- proiectant SC VELIMAR ARHITECT SRL, pentru beneficiarul SC. BAT MEDIAŞ SA, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaş, str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr. 116365, nr.cad.116365, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 29.837,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 30%;
- C.U.T. max.admis = 4,50 mc/mp; C.U.T. propus = 1,00
- Hmax.admis = 15,00m ; Hmax.propus = P + Eparțial
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 41,65 m; față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) – min.7,00 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 10,00 m;

- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Aurel Vlaicu, separat pentru autovehicule clienți prin intermediul unui intersecții semaforizate și a unei benzi de decelerare. Aprovizionarea se va realiza pe la nordul amplasamentului prin două puncte, prin intermediul drumului de deservire industrial, cu asigurarea razelor de girație.
- Se va asigura un procent de min.20% de spații verzi, se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

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

Art. 3. Primarul municipiului Mediaş, prin Direcţia Dezvoltare Urbană, Compartiment Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Art. 4. Secretarul municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţului Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană Compartiment Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană Compartiment Urbanism şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman
Nr. 110/2022
PMS/TC Cod: FP-06-01 ver.1

ANEXA 1 LA PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR...1.10.1.2022

RAPORT
Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
" Construire centru comercial, creare acces, extindere
și branșamente 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 şi amenajare a teritoriului municipiului Mediaş, în vederea informării cetăţenilor cu privire la construirea unui centru comercial pe terenul situat în Mediaş str. Aurel Vlaicu fn., s-au întreprins următoarele:

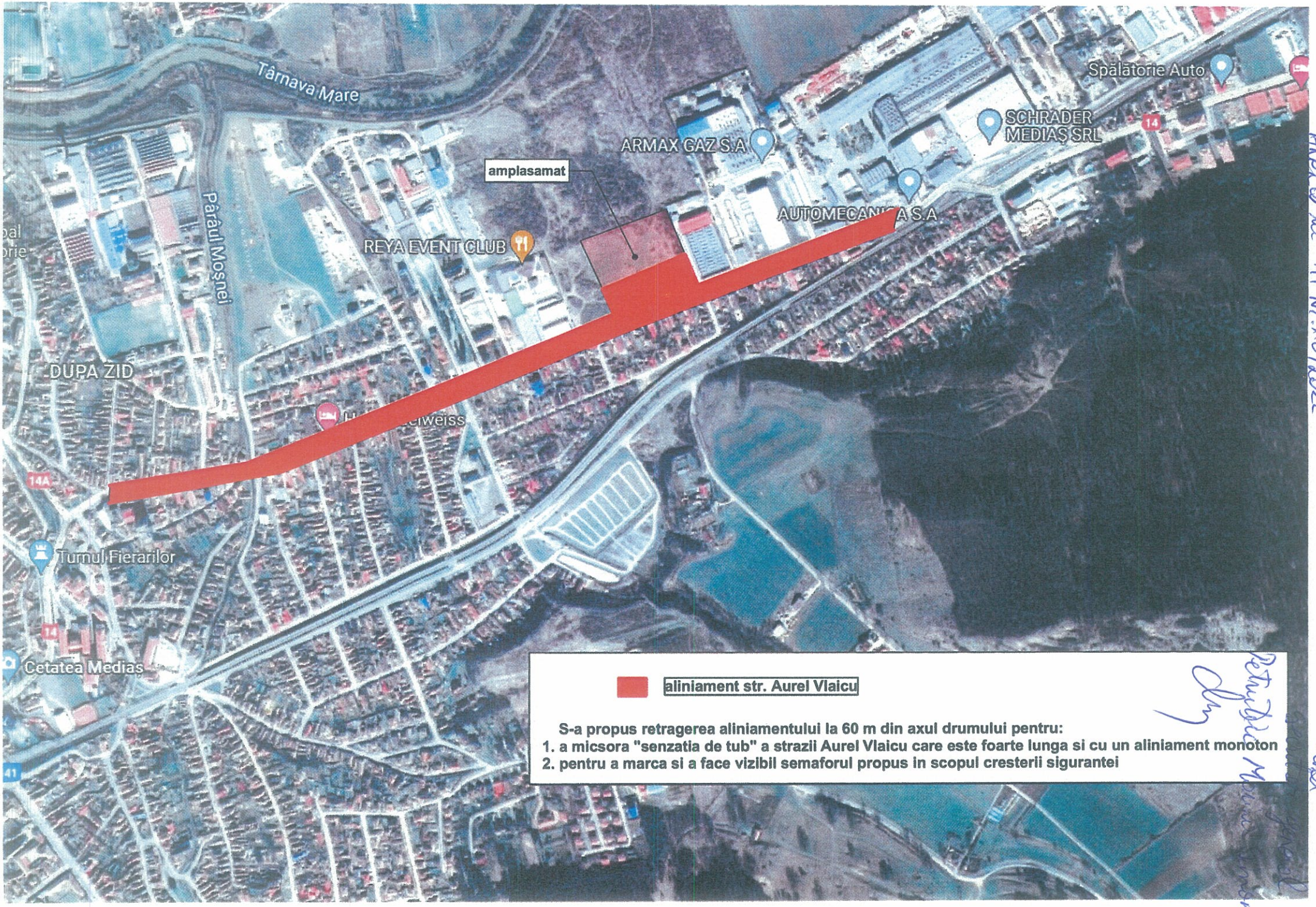
1. În perioada 22.12 – 28.12.2021 a fost făcut public anunţul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaş ,
2. S-a afişat pe site-ul Primăriei în data de 22 decembrie 2021, anunţul privind intenţia SC BAT MEDIAŞ SA de a construi un centru comercial pe terenul situat în Mediaş str. Aurel Vlaicu fn.
3. S-a afişat anunţul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 22.12.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 22.12.- 04.01.2022, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : SC HRRTR SRL, SC Romanelec SRL, SC Events Center SRL, SC Competo SRL, prin adresa nr.22189/ 12.01.2021.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observaţii la sediul Primăriei .

Informarea şi consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu " Construire centru comercial, creare acces, extindere şi branşamente utilităţi" str. Aurel Vlaicu fn, s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar şi prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările şi completările ulterioare, și se consideră procedura încheiată.

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

PRIMARUL MUN. MEDIAŞ

VIZAT
Secretar General,
Petruțiu Marina Simona


Târnava Mare
Spălătorie Auto
SCHRADER MEDIAŞ SRL
ARMAX GAZ S.A
amplasamat
AUTOMECANICA S.A
REYA EVENT CLUB
Pârâul Moşnei
DUPA ZID
14A
Turnul Fierarilor
14
Cetatea Medias
41
aliniament str. Aurel Vlaicu
S-a propus retragerea aliniamentului la 60 m din axul drumului pentru:
1. a micsora "senzatia de tub" a strazii Aurel Vlaicu care este foarte lunga si cu un aliniament monoton
2. pentru a marca si a face vizibil semaforul propus in scopul cresterii sigurantei

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

DIRECŢIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANISM
Nr. 5101/ 18.03.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - PRIMAR -

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însuşirea raportului privind implicarea şi consultarea publicului
în elaborarea PUD " Construire centru comercial, creare acces, extindere
şi branşamente utilităţi " str. Aurel Vlaicu fn. şi aprobarea documentaţiei de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr....110..../.....2022..... şi Proiectul de Hotărâre nr. ....110..../ ....2022..... privind propunerea de însuşire a raportului privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUD " Construire centru comercial, creare acces, extindere şi branşamente utilităţi" str. Aurel Vlaicu fn. şi aprobare a documentaţiei de urbanism şi

Ţinând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată şi 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 şi faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 342/ 09.07.2021 s-a impus beneficiarului SC BAT MEDIAŞ SA, cu sediul în Mediaş str. Wewern nr.11, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

Din punct de vedere juridic, imobilul pentru care s-a iniţiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaş, str. Aurel Vlaicu fn., identificat prin extrasul CF Mediaş nr.116365, nr.cad.116365 cu suprafaţa de 29.837 mp, (rezultat prin alipirea imobilelor identificate prin extrasele CF Mediaş nr.104674, nr.cad.104674; CF Mediaş nr.115430, nr.cad. 115430, CF Mediaş nr.115538, nr.cad.115538, conform referat de admitere nr.2934/16.02.2022) proprietar SC BAT MEDIAŞ SA, cu domiciliul în Mediaş str. Wewern nr.11, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR6 activităţi productive , subzona UCD de cercetare, dezvoltare şi implementare tehnologii noi -conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012 - prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 5101/ 17.03.2022 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire centru comercial, creare acces, extindere şi branşamente utilităţi" str. Aurel Vlaicu fn., întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC VELIMAR ARHITECT SRL.

Documentaţia a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism cu P.V.nr.22189/ 27.12.2021, Poz.1 şi s-a emis Avizul Arhitectului Şef nr.2/ 18.03.2022.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr. 5101 / 18.03.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 342/09.07.2021 pentru faza P.U.D.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Însușirea raportului de implicare a publicului nr. 5101/ 18.03.2022, privind P.U.D. " Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.116365, nr.cad.116365, conform Anexei nr.1.
2. Aprobarea documentației de urbanism PUD " Construire centru comercial, creare acces, extindere și branșamente utilități" str. Aurel Vlaicu fn., identificat în CF nr.116365, nr.cad.116365, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 29.837,00 mp;
- P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 30%;
- C.U.T. max.admis = 4,50 mc/mp; C.U.T. propus = 1,00
- Hmax.admis = 15,00m ; Hmax.propus = P + Eparțial
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate sud (considerată aliniament), 41,65 m; față de limita de proprietate vest (laterală) - min. 3,00 m; față de limita de proprietate est (laterală) – min.7,00 m; față de limita de proprietate nord (posterioară) – min. 10,00 m;
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Aurel Vlaicu, separat pentru autovehicule clienți prin intermediul unui intersecții semaforizate și a unei benzi de decelerare. Aprovizionarea se va realiza pe la nordul amplasamentului prin două puncte, prin intermediul drumului de deservire industrial, cu asigurarea razelor de giație.
- Se va asigura un procent de min.20% de spații verzi, se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb.Paul Mihaela

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

VIZAT JURIDIC,

U.C.J.R. ONISOR MARIA ANDREEA SIBIU

PD/2ex.
Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.
Cod: FO-03.01.ver.1