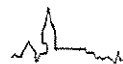




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



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 nr. 6.382/13.04.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbansim din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 25 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 354 și 392/27.04.2022.

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.

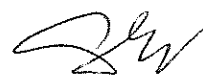
Art. 2 Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

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.

**Președinte de ședință,
Toderici Marius Ioan**



**Contrasemnează
Secretar general
cu delegare atribuții,
Muntean Sanda**



Nr. 154/2022

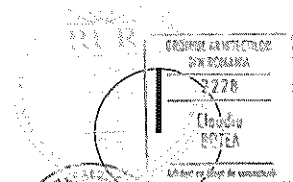
Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 28 aprilie 2022

Cu un număr de 20 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție

PMS/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa la HCL nr. 154/2022



ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM

BPOU DE ARHITECTURA
Str. Calarasi nr. 1, Pavilion 14, Cluj Napoca, Romania
T: +40 254 526705, F: +40 254 522814
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Catalina Vaida

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botsa

**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 In. (DJ 142A), mun. Medias,
Jud. Sibiu

Proiect

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

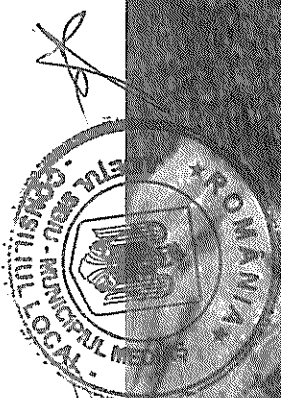
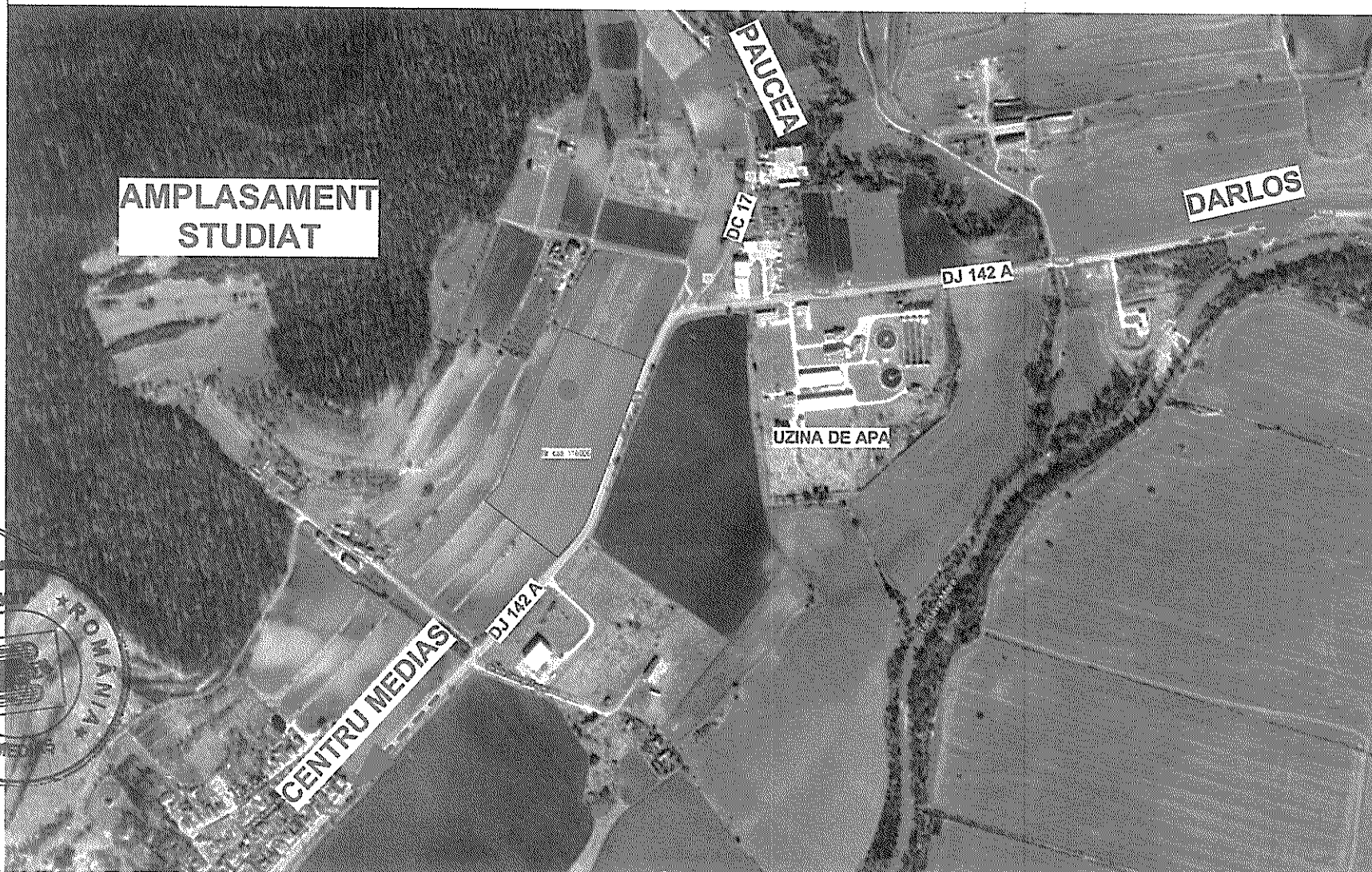
ARH-01

**PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE**

Categoria de importanta "C"

Clasa de importanta III

Acest document este informativ si nu poate fi folosit pentru executie. Reproducerea sau
utilizarea, partial sau in entirime, decit cu acordul scris al ARHIMAR, se
va considera ca este o incalcare a drepturilor de autor si va fi sanctionata
conform legii. Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru
autorizarea 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

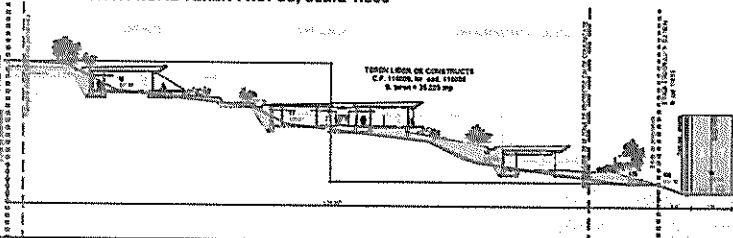
TABEL DE COORDONATE STEREO 70

Nr. ord.	X (m)	Y (m)	Dist. Pn. = Pn.2
1	100.00	100.00	100.00
2	100.00	100.00	100.00
3	100.00	100.00	100.00
4	100.00	100.00	100.00
5	100.00	100.00	100.00
6	100.00	100.00	100.00
7	100.00	100.00	100.00
8	100.00	100.00	100.00
9	100.00	100.00	100.00
10	100.00	100.00	100.00
11	100.00	100.00	100.00
12	100.00	100.00	100.00
13	100.00	100.00	100.00
14	100.00	100.00	100.00
15	100.00	100.00	100.00
16	100.00	100.00	100.00
17	100.00	100.00	100.00
18	100.00	100.00	100.00
19	100.00	100.00	100.00
20	100.00	100.00	100.00

BILANT TERITORIAL

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

SECTIUNEA 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, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiari: GSTEM LAS MEDIAS S.R.L.

C.F. 116005, Nr. cad. 116005

U.T.R. 2/L1n, L1b = U.T.R. 2, Subzona L1n, L1b - Subzona aferenta locuitorilor individuali si colectivi mici cu regim de constructii izolat sau cuplat

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

POT_{maxim cour. ura} = 40%

CUT_{maxim cour. ura} = 0.50

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

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

POT_{maxim cour. ura} = 70%

CUT_{maxim cour. ura} = 1.00

LEGENDA

- linia interven. conform PUG
- linia parcel. reglementata
- linia parcel. intervenita
- retragere 20 m fata de calea de circulatie
- retragere minime fata de limitele de proprietate
- retragere 50 m pentru unitatile sanitare cu servicii de spitalizare continua
- retragere 200 m zona de protectie statie de tratare apa
- circulatia auto existenta
- circulatia pietonala existenta
- sent apa - amplas. drum
- tele
- retea stalpi
- retea stalpi toletbus
- acces auto
- acces pietonal
- traseu drum propus in incinta
- contur constructii propuse
- U.T.R. 5 / M3 Subzona mixta ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante si locuinte
- U.T.R. 2/L1n, L1b Subzona aferenta locuitorilor individuali si colectivi mici cu regim de constructii izolat sau cuplat
- U.T.R. 6/AP, vii. Subzona unitatilor industriale, depozite, de servicii si depozitare
- U.T.R. 8/V3 Subzona parcului de protectie / paduri
- extensiv

ARHIMAR

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

Beneficiari: GSTEM LAS MEDIAS S.R.L.

C.F. 116005, Nr. cad. 116005

S teren = 35.225 mp

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

Proiectat de: 10/20/2021

Desenat de: 1/2021

Verificat de: 1/2021

APRIL 2021

REGLAMENTARI

URBANISTICE - ZONIFICARE

Clasificarea de importanta: II

Clasificarea de importanta: II

Clasificarea de importanta: II

Clasificarea de importanta: II

Clasificarea de importanta: II

Clasificarea de importanta: II

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
Nr. cad. 115814

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

U.T.R.2/L1n, L1b

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
Nr. cad. 116005

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

U.T.R.2/L1n, L1b

U.T.R.5/M3

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S. teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

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

U.T.R.2/L1n, L1b

Beneficiari: TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

Beneficiari: TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

Beneficiari: TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

Beneficiari: TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

Beneficiari: TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

Beneficiari: TATAR MARIA
C.F. 116005, Nr. cad. 116005
S teren = 35.225 mp

U.T.R.2/L1n, L1b

U.T.R.6/AP u.i.

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
Nr. cad. 114715

U.T.R.2/L1n, L1b

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
Nr. cad. 102750

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

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

Sergiu George
Anderco

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

Sergiu George
Anderco

