

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire atelier și birouri, bransamente utilități” str. Brateiului fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 307/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire atelier și birouri, bransamente utilități” str. Brateiului fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului;

- Raportul de specialitate nr. 19.160/16.11.2023, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană, Compartimentul Urbanism 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. 28 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 768 și 816/29.11.2023;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 216/07.06.2022 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, cererea nr. 19.160/30.10.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire atelier și birouri, bransamente utilități” str. Brateiului fn, întocmit de arh. Nits Alexandru Tiberiu-proiectant SC Nits SRL, Raportul nr. 19.161/14.11.2023 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire atelier și birouri, bransamente utilități” str. Brateiului fn, Procesul verbal nr. 7650/03.07.2023, al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 6/14.11.2023;

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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism PUD „Construire atelier și birouri, bransamente utilități” str. Brateiului fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 113013, nr. cad. 113013 cu suprafața de 1680 mp, proprietar SC Flowrond Med SRL reprezentată de Costea Monica Daniela, cu sediul în Mediaș, str. Milcov nr. 3, bl. 3, sc. A, et. 2, ap. 9, jud. Sibiu, și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

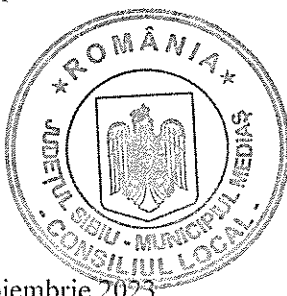
(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. Se însușește Raportul nr. 19.161/14.11.2023 privind implicarea și consultarea publicului, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană-Compartimentul Urbanism 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 Dezvoltare Urbană-Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia în pagina de internet www.primariamedias.ro.

Președinte de ședință,
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia

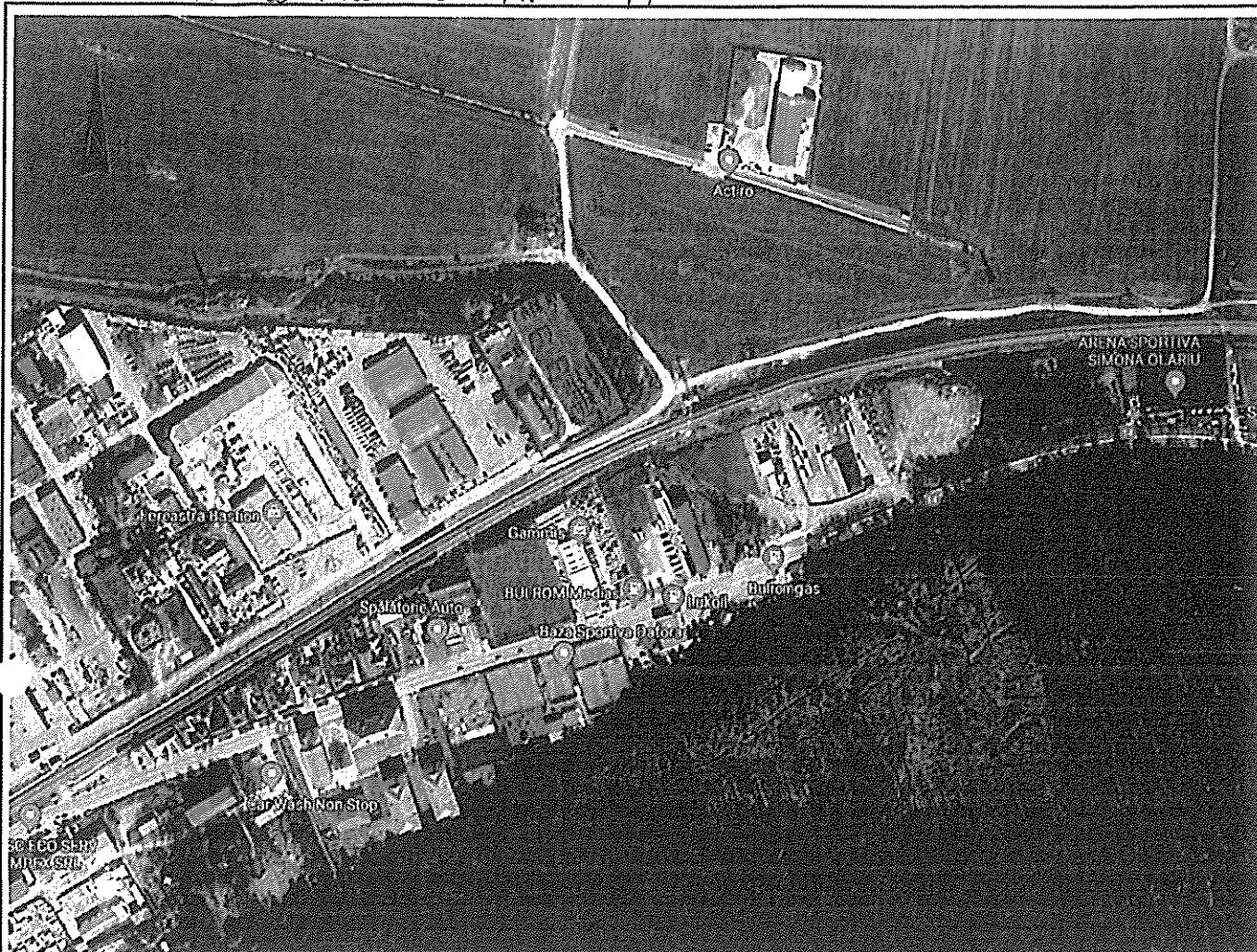
Nr. 324/2023

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2023

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție

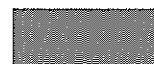
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1



REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

Imobil situat în intravilanul municipiului Medias.
Proprietate particulară. Imobil liber de sarcini
Funcțiunea: arabil.
CF nr. 113013

LEGENDA



PARCELA CARE A
GENERAT PUD

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Unități și subunități funcționale existente pe amplasament:

UTR 5 - M3a - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante având funcțiunea dominată locuirea

HIGH STANDARDS

Proiectare & Dirigenție de Santier

S.C. NITS S.R.L.

J26-312-1999; CUI 11766934

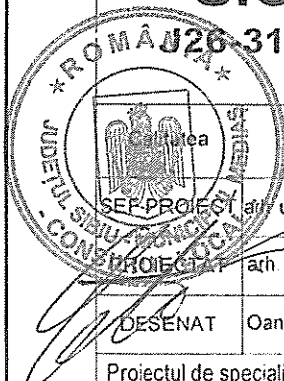
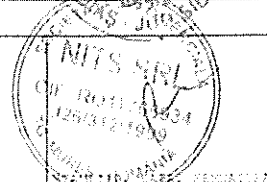
PROIECTANT GENERAL

S.C. HIGH STANDARDS S.R.L.
J 32/1665/2008
551086, Medias, jud. Sibiu,
Str. Baznei, nr. 3, bl. 2, sc. A, ap. 6
Vf: 0269-831800
office@highstandards.ro



PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NITS S.R.L.
J 26/312/1999
540074, Tg. Mureș, jud. Mureș,
Str. Vulcan nr. 9
nitsalexandru@gmail.com



Nume Prenume	Semnatura	Scara	Beneficiar	Proiect nr.
Nits Alexandru Tiberiu		1:5000	SC FLOWROND MED SRL str Milcov, nr. 3, bl. 3, sc. A, et. 2 ap 9. Medias, jud. Sibiu	347/A15/2023
Petrisor Alexandru		Format: A4	Titlu proiect: Construire atelier și birouri, bransamente utilități	Faza proiect: PUD
DESENAT Oana Liancă		Data: 03.2023	Nume planșă: INCADRAREA ÎN TERITORIU	Planșă nr.: U00

Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. Medias și a fost realizat la cererea beneficiarului. Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

Anexa 2 la HCL NR 324/2023

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE ATELIER ȘI BIROURI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI "
STR. BRATEIULUI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Brateiului f.nr. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.117477, nr.cad.117477 cu suprafața de 20.000 mp, proprietar SC Flowrond Med SRL, reprezentată de Costea Monica Daniela, cu sediul în Mediaș str. Milcov nr.3, bl.3, sc. A, ap.9, jud. Sibiu.

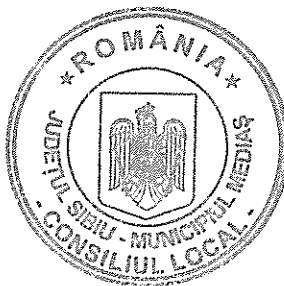
Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR5, subzona instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, dominant locuire – M3a; conform PUG aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD " Construire atelier și birouri, branșamente utilități " str. Brateiului f.nr. identificat în CF nr. nr.113013, nr.cad.113013, cu următoarele reglementări urbanistice:

- P.O.T. max. admis = 40% ;
- C.U.T. max. admis = 0,80
- H max. admis = P+2E (10,30 m) ;
- P.O.T. propus = 9,16%;
- C.U.T. propus = 0,18
- Regim de înălțime = P+E (9,00 m)
- Regim de construire propus: atelier și birouri ;
- Retrageri minime față de limite : retragere față de aliniament – min.5,00m; retragere laterală vestică – min.3,00m; retragere laterală estică – min.1,00m; retragere limita posterioară – min.10,00m.
- Circulații și accese : Accesul la parcelă se va face de pe latura sudică, prin terenul cu nr.cad.112525, teren aflat în coproprietate, drum comun privat. Flowrond Med SRL are amenajat accesul pe amplasament astfel: poarta pietonală cu lățimea de 1,00m, poarta auto cu deschidere spre interiorul parcelei cu lățimea de minim 3,00m. Se propune amenajarea unui acces suplimentar din DN14, cu posibilitatea de virare în ambele sensuri atât la ieșire cât și la intrare. Lățimea platformei str. Brateiului în dreptul amplasamentului este de 10,41m din care lățimea părții carosabile este de 7,12m, având câte o bandă de circulație pe sens.
- Echipare tehnico- edilitară: Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Lig



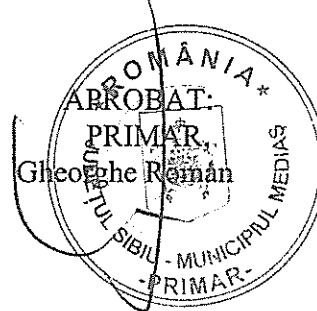
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



Anexa 3 la HCL NR 324/2023

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 19161/ 14.11.2023



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire atelier și birouri, brânșamente utilități ” str. Brateiului f.nr.

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 atelier și birouri pe terenul situat în Mediaș, str. Brateiului f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 09.03– 15.03.2023 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de aprilie 2023, anunțul privind intenția SC Flowrond Med SRL , de a construi atelier și birouri pe terenul situat în Mediaș, str. Brateiului f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 03.04.2023.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 03.04. – 21.04.2023, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ”Construire atelier și birouri, brânșamente utilități ” str. Brateiului f.nr., 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.

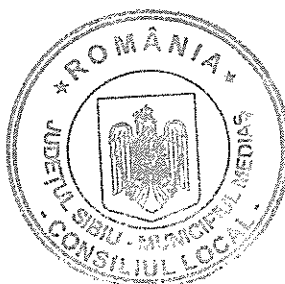
ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

Dact.PD/2ex

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Cotei Mihai Gheorghe



Contasunnează
Secretar General
Muntean Gheorghe Ligă