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

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ pentru „Schimbare funcţiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă şi servicii), branşamente utilităţi" str. Ion Constantin Brătianu fn

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30 mai 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 148/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ pentru „Schimbare funcţiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă şi servicii), branşamente utilităţi" str. Ion Constantin Brătianu fn;
- Raportul de specialitate nr. 7258/12.05.2023, întocmit de Direcţia Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaş;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 şi 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. **24** de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 397 şi 430/29.05.2023.

Văzând cererea nr. 7258/24.04.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ pentru „Schimbare funcţiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă şi servicii), branşamente utilităţi" str. Ion Constantin Brătianu fn, întocmit de arh. Roxana Ioana Dan-proiectant SC Assemble Architects SRL.

Văzând Procesul verbal nr. 16607/21.09.2022, pct. 5 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, respectiv Avizul Arhitectului Şef nr. 4/11.05.2023 şi HCL Mediaş nr. 323/2022 privind avizarea documentaţiei de urbanism şi însuşirea raportului privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUZ „Schimbare funcţiune din zona industrială în funcţiune mixtă (locuire colectivă şi servicii)" str. Ion Constantin Brătianu fn.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si 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 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

HOTĂRĂŞTE

Art. 1 (1). Se aprobă documentaţia de urbanism PUZ pentru „Schimbare funcţiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă şi servicii), branşamente utilităţi" str. Ion Constantin Brătianu fn şi detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr. 1 şi 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentaţia PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. 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. 3 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 Direcţiei Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia în pagina de internet *www.primariamedias.ro.*

Preşedinte de şedinţă,
Cotei Mihai Gheorghe

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - CONSILIUL LOCAL

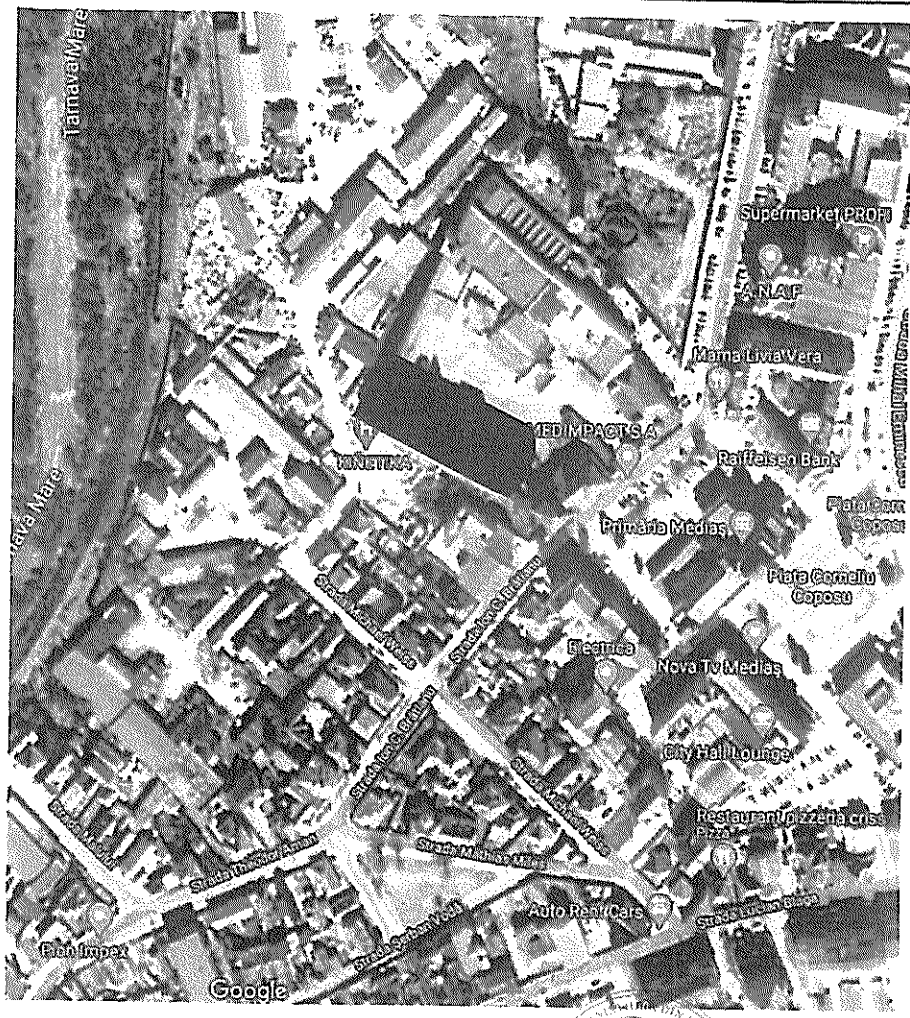
Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia

Nr. 168/2023
Prezenţi la şedinţă: 19 consilieri
Adoptată în şedinţa ordinară din data de 30 mai 2023
Cu un număr de 19 voturi „pentru", din numărul total de 21 consilieri în funcţie
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

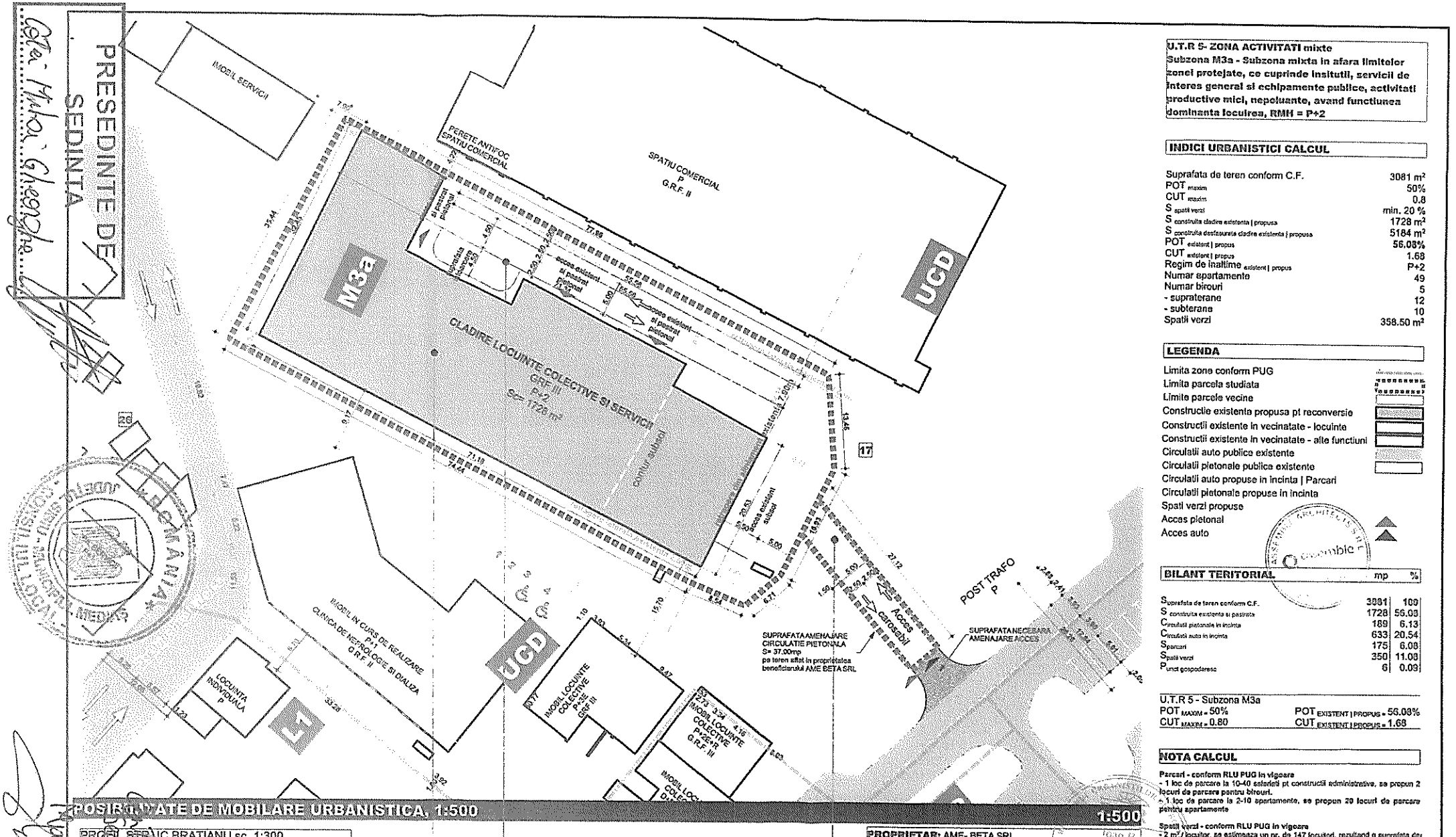




PLAN DE INCADRARE IN PUG 1:5 000


Tamavei Mare
Supermarket PROFI
ANAF
Mama Liviu Vera
Str. M. Eminescu
1ED IMPACT S.A.
KINETIKA
Raiffeisen Bank
Piata Sam Coposu
Primaria Medias
Piata Corneliu Coposu
Str. Mihai Viteazu
Str. Nicolae Balcescu
Electrica
Nova Tv Medias
City Hall Lounge
Str. Mihai Viteazu
Restaurant Pizzeria Criss Pizza
Str. Mihai Viteazu
Auto Rent Cars
Str. Mihai Viteazu
Str. Mihai Viteazu
Str. Mihai Viteazu

PRESEDINTE DE SEDINTA



U.T.R 5- ZONA ACTIVITATI mixte
Subzona M3a - Subzona mixta in afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante, avand functiunea dominanta locuirea, RMH = P+2

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren conform C.F.	3081 m²
POT maxim	50%
CUT maxim	0.8
S spatii verzi	min. 20 %
S construita cladire existenta | propusa	1728 m²
S construita desfasurata cladire existenta | propusa	5184 m²
POT existent | propus	56.08%
CUT existent | propus	1.68
Regim de inaltime existent | propus	P+2
Numar apartamente	49
Numar birouri	5
- supraterane	12
- subterane	10
Spatii verzi	358.50 m²

LEGENDA

- Limita zone conform PUG
- Limita parcela studiata
- Limite parcele vecine
- Constructie existenta propusa pt reconversie
- Constructii existente in vecinatate - locuinte
- Constructii existente in vecinatate - alte functiuni
- Circulatii auto publice existente
- Circulatii pietonale publice existente
- Circulatii auto propuse in incinta | Parcari
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Spatii verzi propuse
- Acces pietonal
- Acces auto

BILANT TERITORIAL

	mp	%
S suprafata de teren conform C.F.	3081	100
S construita existenta si pastrata	1728	56.08
C circulatii pietonale in incinta	189	6.13
C circulatii auto in incinta	633	20.54
S parcari	175	6.08
S spatii verzi	350	11.08
P punct gospodaresc	6	0.09

U.T.R 5 - Subzona M3a
POT MAXIM = 50% | POT EXISTENT | PROPUS = 56.08%
CUT MAXIM = 0.80 | CUT EXISTENT | PROPUS = 1.68

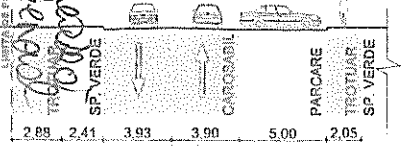
NOTA CALCUL

Parcari - conform RLU PUG in vigoare
- 1 loc de parcare la 10-40 salariati pt constructii administrative, se propun 2 locuri de parcare pentru birouri.
- 1 loc de parcare la 2-10 apartamente, se propun 20 locuri de parcare pentru apartamente

Spatii verzi - conform RLU PUG in vigoare
- 2 m²/ locuitor, se estimeaza un nr. de 147 locuitori, rezultand o suprafata de 294 m² minima necesara pentru spatiu verde.

POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA, 1:500 — 1:500

PROFIL STRADAL BRATIANU sc. 1:300



PROPRIETAR: AME- BETA SRL
CF: 116137
NR. CAD. : 116137
SUPRAFATA TEREN : 130 m²

PROPRIETAR: AME- BETA SRL
CF: 116199
NR. CAD. : 116199
SUPRAFATA TEREN : 1190 m²

PROPRIETAR: AME - BETA SRL
CF: 100545
NR. CAD. : 100545
SUPRAFATA TEREN : 1761 m²

Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea se trebuie sa fie conforma celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor in original.

PROIECTANT GENERAL
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL
CUI 40064600
J 32/ 1503/26.10.2018
str. George Topirceanu nr. 8,
Mun. Medias, jud. Sibiu

PROIECTANT SPECIALITATE
SC VELIMAR ARHITECT SRL
CUI RO 1229485 ORG 26 134 1391
Str. Anton Pann 18,
Sighisoara, jud. Mures
tel. 0744530016, velimar_team@yahoo.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORD. URBANISM	arh. Ioan Velicu	
PROIECTAT	arh. Ioan Velicu	

Scara: 1:500, 1:300
Data:

Beneficiar: AME-BETA SRL str. Petofi Sandor nr.13, Medias, jud. Sibiu
Nr. pr. 55/2022
Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN FUNCTIUNE INDUSTRIALA IN FUNCTIUNE MIXTA (LOCUIRE SI SERVICII)
Amplasament: str. IC Bratianu nr.26, Medias, jud. Sibiu
Faza: PUZ
Titlu plansa:
Nr. pl.

Anexa 2 la HCL NR. 161/2023

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ " SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ
(LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII), BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"
STR. ION C. BRĂTIANU F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Ion C. Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137 cu suprafața de 3.081 mp, proprietar SC AME BETA SRL cu sediul în Mediaș, str. Petöfi Șandor nr.13.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR6, subzona de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii – UCD, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Se propune schimbarea funcțiunii UTR existent din UTR6 - subzona UCD, în UTR5 – subzona M3a – subzona mixtă situată în afara zonei de protecție, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante , având funcțiunea dominantă locuirea, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru " Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), branșamente utilități" str. Ion C Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.081,00 mp;
- P.O.T. max = 50%; POT existent = 56,08%
- C.U.T. max. = 0.80; CUT existent = 1,68
- H max. = P + 2 (10,00 m)
- Regim de construire propus: menținere construcție existentă
- Funcțiuni propuse: construcție cu funcțiune mixtă (locuire colectivă și birouri);
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniamentul existentă și păstrată – 7,80m; retragere laterală existentă și păstrată sud – 2,50m; retragere laterală existentă și păstrată vest – 2,90m; retragere laterală existentă și păstrată nord – 0,60m.
- Circulații și accese : Se va păstra profilul existent al str. Ion C. Brătianu având o lățime aproximativă de 20,26m, compus din două benzi carosabile- câte una pentru fiecare sens, trotuare pe ambele laturi carosabile și spații verzi. În vederea realizării acceselor la parcele se propune amenajarea parcelei identificate cu CF nr.116137 drept cale de acces auto cu o bandă având lățimea de 5,00m și care va funcțională pentru ambele sensuri și un trotuar cu lățimea de 1,50m. în incintă circulația se a realiza cu două benzi de circulație auto cu lățime de 2,60m. Vor fi amenajate un număr de 22 locuri de parcare subterane și supraterane.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Cotei Mihai Gheorghe

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar General
Muntean Sanda Liz