

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 clădiri cu funcțiuni pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase” str. Gării fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 26 iulie 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 211/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire clădiri cu funcțiuni pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase” str. Gării fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului;
- Raportul de specialitate nr. 11941/14.07.2023, întocmit de către 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. 12 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 517 și 538/26.07.2023.

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 116/27.03.2023 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, Cererea nr. 11941/04.07.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire clădiri pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase” str. Gării fn, întocmit de arh. Gosav Paula-proiectant SC Structonica SRL, Raportul nr. 7650/13.07.2023 privind implicarea publicului în elaborarea PUD „Construire clădiri pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase” str. Gării fn, Procesul verbal nr. 7650/28.06.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 5/14.07.2023.

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 clădiri pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase” str. Gării fn, identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 117477, nr. cad. 117477 cu suprafața de 20.000 mp, proprietar SC Aprov SA și SC Lariana SRL, cu sediul în Mediaș str. Ighișului nr. 3A, Județul Sibiu, și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr. 1 și 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. 7650/13.07.2023 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, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Președinte de ședință,
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia

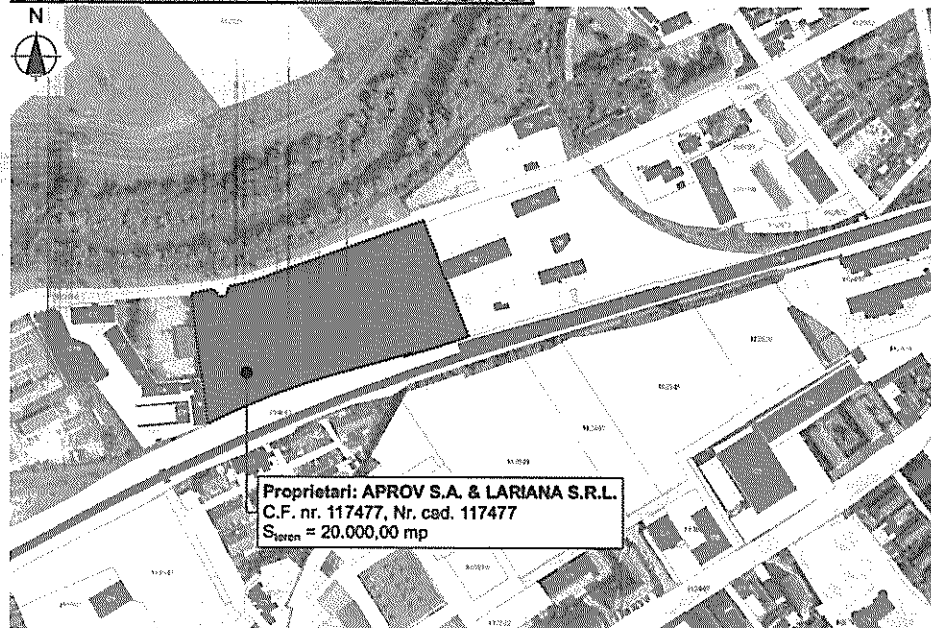
Nr. 213/2023

Prezenți la ședință: 21 consilieri

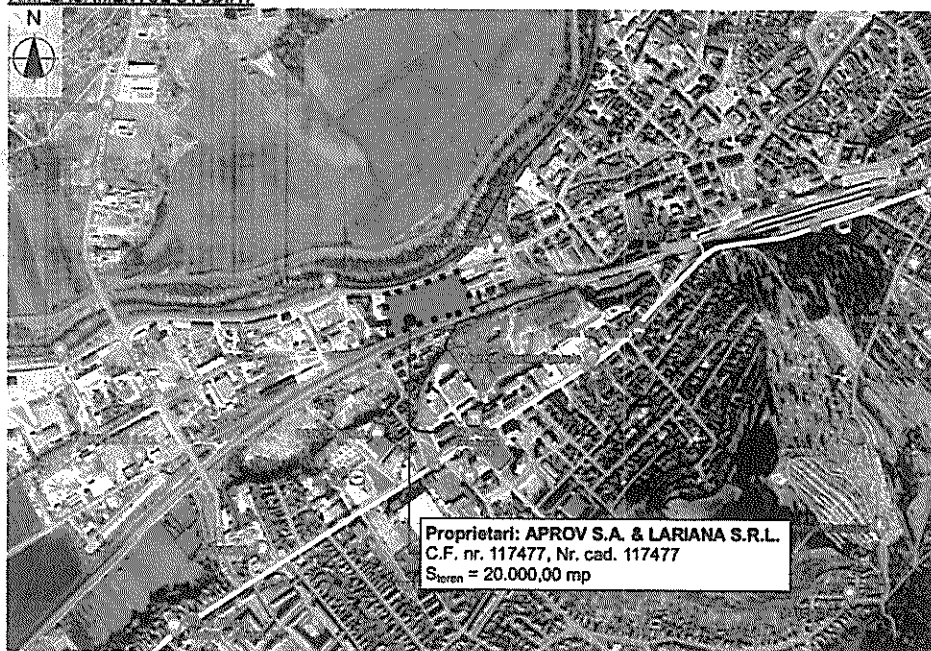
Adoptată în ședința ordinară din data de 26 iulie

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

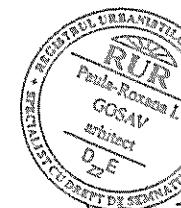
PLAN DE INCADRARE IN ZONA - RELATIA CU LOCALITATEA



AMPLASAMENTUL STUDIAT



Parcela studiată



Contractant
Secretar General
Muntean Spasda Ligia

ORDONANȚA ARHITECTURALĂ DIN ROMÂNIA 792B Paula-Roxana GOSAV Arhitect cu drept de semnătură	
---	--

PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTIONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
c.p. 400305
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1552/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@struccionica.com



SEF PROIECT	
arh. Paula GOSAV	
PROIECTAT/ DESENAT	
arh. Paula GOSAV	
arh. Similiana SUBA	
arh. st. Ramona REBEI	

SIMBOL PROIECT	FAZA	REVIZIA
280-22	P.U.D.	
CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI PENTRU : PRODUCTIE, DEPOZITARE, SERVICE SI COMERT, SPATIUL SOCIAL ADMINISTRATIV, CASA POARTA, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE, IMPREJURIRE, REȚELE DE INCALZIRE, FIRME LUMINOASE IN BAZA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU		

ADRESA INVESTITIE
mun. Medias, str. Garii, f.n., jud. Sibiu, CF nr. 117477

SIMBOL PLANSA	SCARA	DATA
U-01	1:5	7/3/2023

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

BENEFICIAR INVESTITIE
S.C. APROV S.A.
ADRESA SEDIU BENEFICIAR
APROV S.A.-mun. Medias, str. Madghereu, nr. 4, jud. Sibiu

BENEFICIAR INVESTITIE
S.C. LARIANA S.R.L.
ADRESA SEDIU BENEFICIAR
LARIANA SRL-mun. Medias, str. Ighizului, nr. 3A, jud. Sibiu

OBSERVAȚII:
Acest document este proprietatea intelectuală a
"SC STRUCTIONICA SRL", el nu poate fi reproduș sau
transmis (nici măcar parțial) fără autorizarea expresă
(scrisă). Utilizarea lui fără permisiunea beneficiarului și
numai în scopul în care a fost elaborat. Documentul este
valabil numai cu semnătură și ștampilă în original.

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Cristen Mikail Gheorghe

Anexa 1 la HCL NR. 213/2023

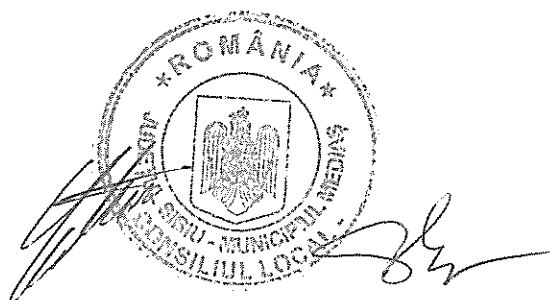
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI PENTRU: PRODUCȚIE, DEPOZITARE,
SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII SOCIAL-ADMINISTRATIVE, CASA POARTĂ,
AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE, ÎMPREJMUIRE,
REȚELE DE INCINTĂ, FIRME LUMINOASE " STR. GĂRII FN

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Gării fn. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.117477, nr.cad.117477 cu suprafața de 20.000 mp, proprietar SC Aprov SA, SC Lariana SA, cu sediul în Mediaș str. Ighișului nr.3A, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR6, subzona unităților industriale existente, de servicii și depozitare Ap-ui; 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 clădiri pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejmuire, rețele de incintă, firme luminoase " str. Gării fn. identificat în CF nr. nr.117477, nr.cad.117477, cu următoarele reglementări urbanistice:

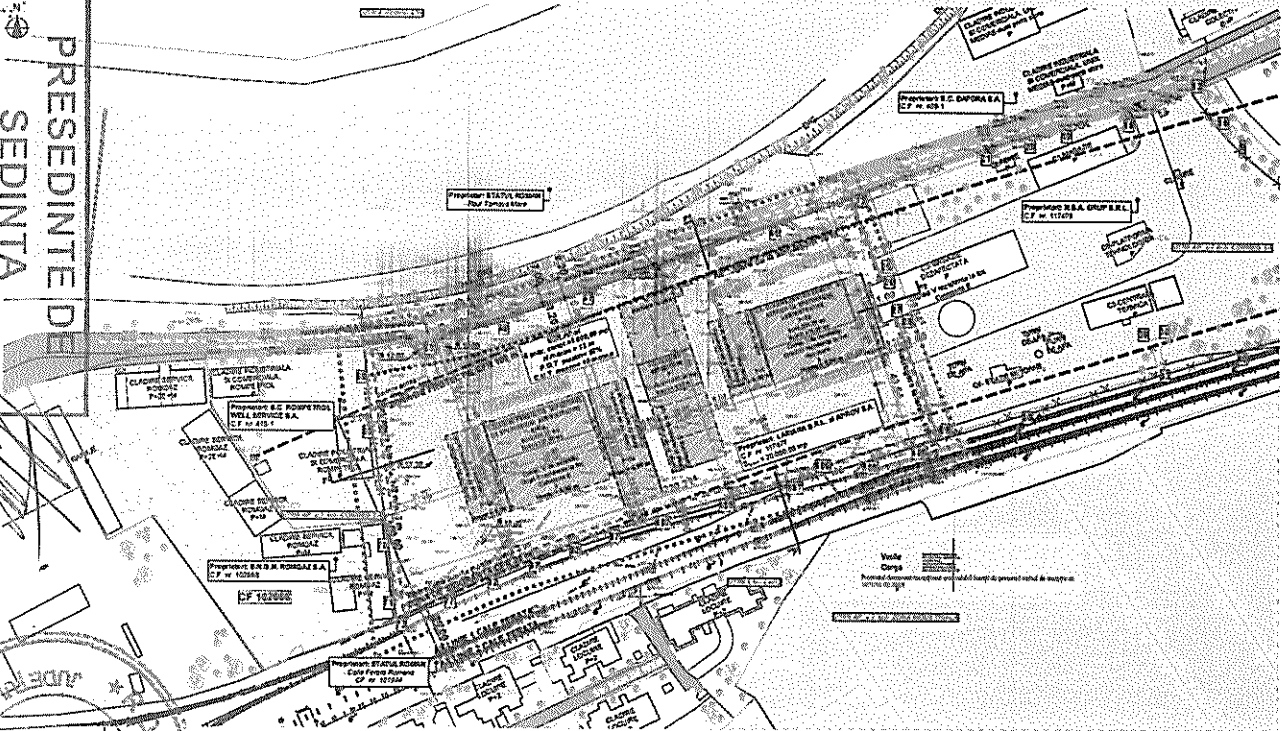
- P.O.T. propus = 31,04%;
- C.U.T. existent propus = 0,40
- Regim de înălțime propus C1 = P+E (8,00 m)
- Regim de înălțime propus C2 = P (6,00 m)
- Regim de înălțime propus C1 = P+E (9,00 m)
- Regim de construire propus: clădiri cu funcțiune mixtă : producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative;
- Retrageri minime față de limite : retragere aliniament – min.10,00m; retragere laterală vest – min.3,00m; retragere laterală est – min.1,00m; retragere posterioară – min.3,00m.
- Circulații și accese : Se propun 2 accesuri pe parcelă, dimensionate astfel încât să respecte razele de girație de min.12,00m, un acces pentru accesul autovehiculelor cu gabarit mare-TIR, iar al doilea pentru autovehicule mici. Accesul pentru autovehiculele de gabarit mare, va avea poarta de acces retrasă 18,00m. Accesul pentru autovehiculele mici, va avea poarta de acces retrasă aproximativ 10,00m. Pe parcelă se va organiza un drum de incintă cu profil de 5,50 – 7,00m carosabil, circulație în ambele sensuri și trotuar pentru traficul pietonal. Se propun un număr de 95 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 bransarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.



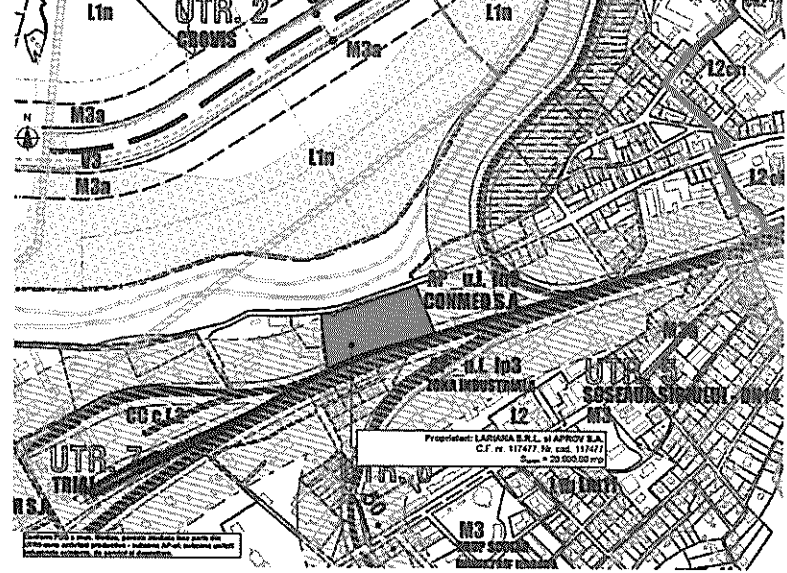
Carta: M. I. Gheorghiu

PLAN REGULAMENTAR URBANISTIC, SC 1-1000

PRESEDINTE DE SEDINTA

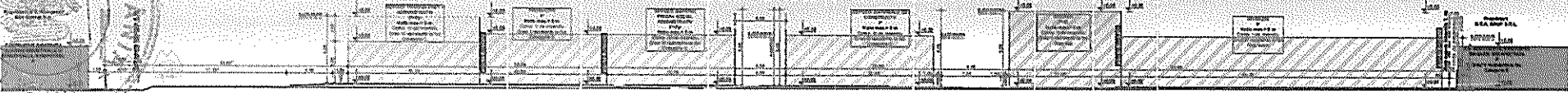


ENCADRARE PE PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI, SC 1-2000

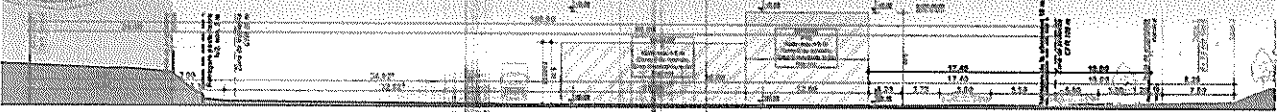


Detalii tehnice și descrieri ale proiectului. Textul descrie condițiile de construire, dimensiunile terenului, și alte specificații tehnice relevante pentru proiect.

PROFIL TRANSVERSAL P.P. 10+00



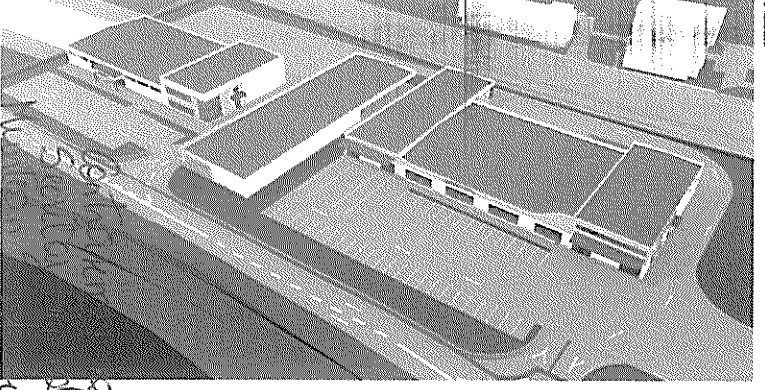
PROFIL TRANSVERSAL P.P. 10+50



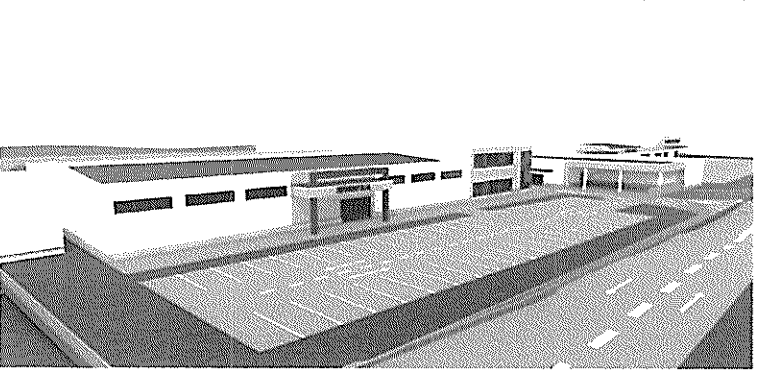
PROIECTAREA DE LUCRARE	PROIECTAREA DE LUCRARE	PROIECTAREA DE LUCRARE
1. LUCRARE DE PROIECTARE	2. LUCRARE DE PROIECTARE	3. LUCRARE DE PROIECTARE
4. LUCRARE DE PROIECTARE	5. LUCRARE DE PROIECTARE	6. LUCRARE DE PROIECTARE
7. LUCRARE DE PROIECTARE	8. LUCRARE DE PROIECTARE	9. LUCRARE DE PROIECTARE
10. LUCRARE DE PROIECTARE	11. LUCRARE DE PROIECTARE	12. LUCRARE DE PROIECTARE

PROIECTAREA DE LUCRARE	PROIECTAREA DE LUCRARE
1. LUCRARE DE PROIECTARE	2. LUCRARE DE PROIECTARE
3. LUCRARE DE PROIECTARE	4. LUCRARE DE PROIECTARE
5. LUCRARE DE PROIECTARE	6. LUCRARE DE PROIECTARE
7. LUCRARE DE PROIECTARE	8. LUCRARE DE PROIECTARE
9. LUCRARE DE PROIECTARE	10. LUCRARE DE PROIECTARE

PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



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

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE

PROIECTAREA DE LUCRARE



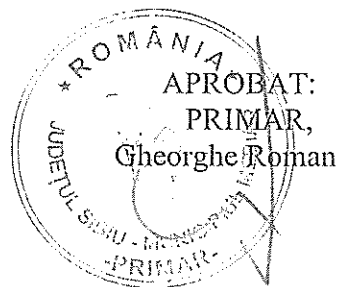
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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 213/2023

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 7650/ 13.07.2023



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD

” Construire clădiri cu funcțiuni pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase ” str. Gării 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 și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construire clădiri cu funcțiuni pentru producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative pe terenul situat în Mediaș, str. Gării fn., s-au întreprins următoarele:

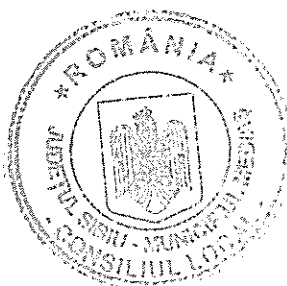
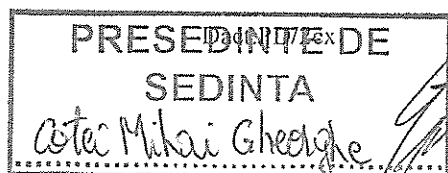
1. În perioada 04.05– 10.05.2023 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 4 mai 2023, anunțul privind intenția SC LARIANA SRL, SC APROV SA de a construi clădiri cu funcțiuni pentru producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative pe terenul situat în Mediaș, str. Gării fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 04.05.2023.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 04.05. – 25.05.2023, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : SC Total NSA Grup SRL, SNGN Romgaz SA, Sucursala Regională de Căi Ferate Brașov, prin adresa nr.11025/20.06.2023.
7. 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 clădiri pentru: producție, depozitare, servicii și comerț, spații social-administrative, casa poartă, amenajări exterioare, accese, împrejurimi, rețele de incintă, firme luminoase ” str. Gării fn, 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



Contasemnat
Secțiunea Generală
Munteanu Gonda Ligia