



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 PUD „Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, organizare șantier și bransamente utilități” str. Moșnei fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 29 martie 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 89/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, organizare șantier și bransamente utilități” str. Moșnei fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului;

- Raportul de specialitate nr. 3121/10.03.2023, 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. 27 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 247 și 289/28.03.2023.

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 252/08.07.2022 prin care s-a impus beneficiarului SC ATERM SRL, cu sediul în Mediaș, Șoseaua Sibiului nr. 48, bl. 9, ap. 7, Județul Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Văzând avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 16607/21.09.2022, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 2/10.03.2023.

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 magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire” str. Moșnei fn, și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexelor 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 privind implicarea și consultarea publicului nr. 3121/10.03.2023, 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.primariamediaș.ro.

Președinte de ședință,
Boca Teofil

Contrasemnează
Secretar General,
Muntean Sanda Ligia

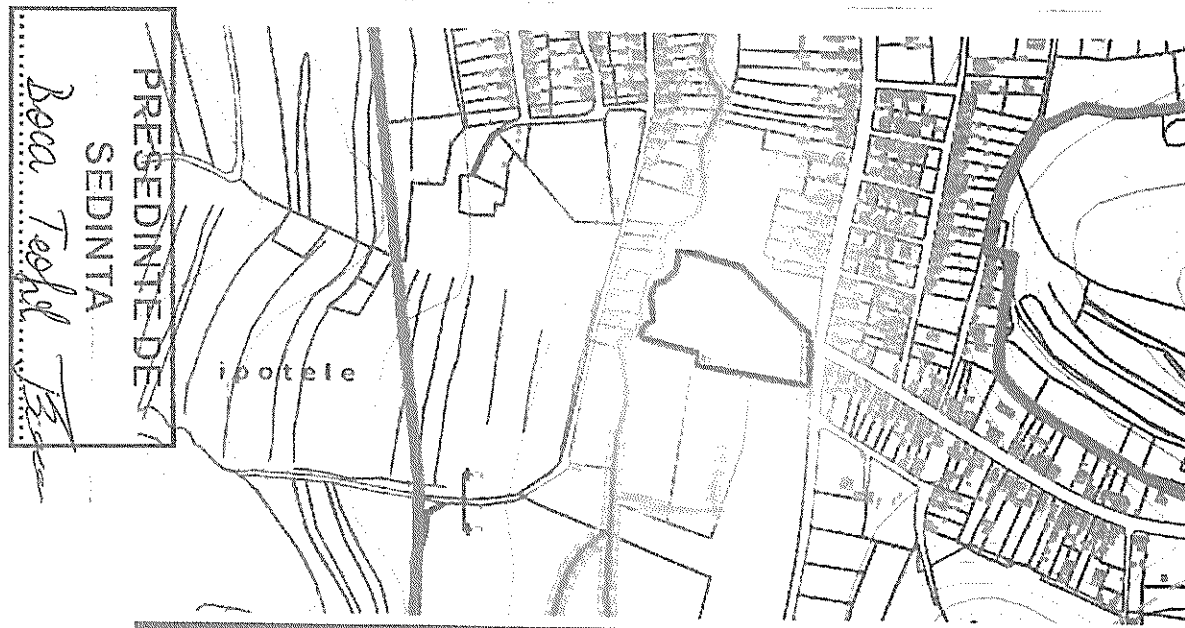


Nr. 115/2023

Prezenți la ședință: 19 consilieri

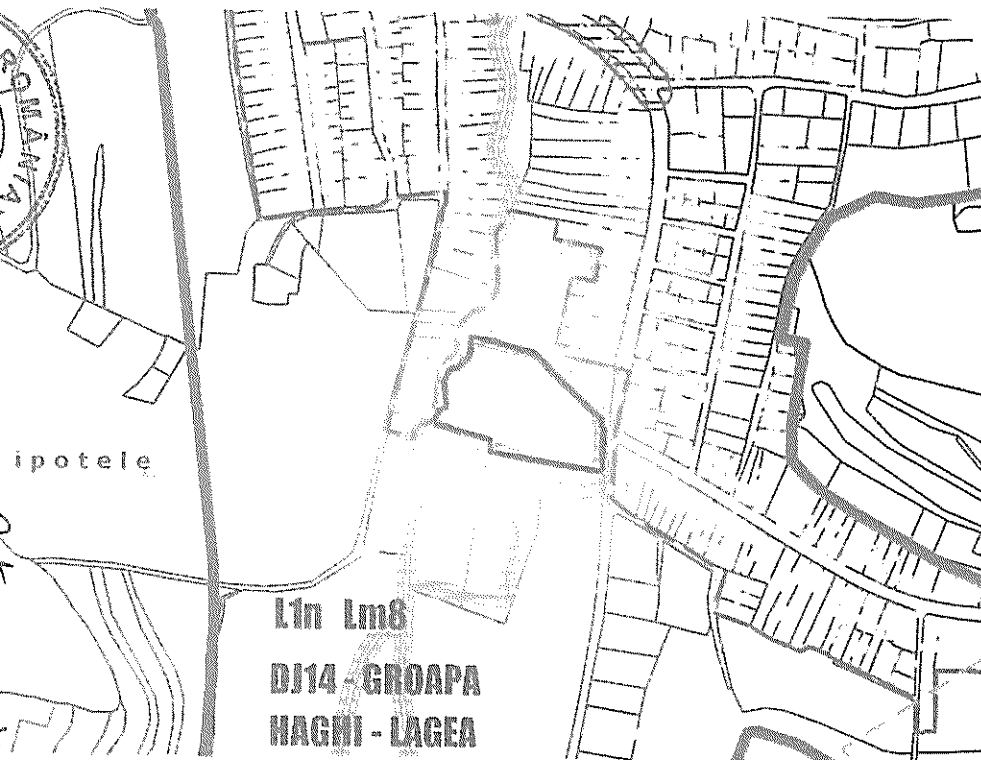
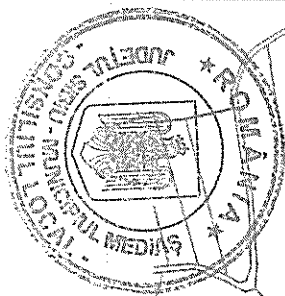
Adoptată în ședința ordinară din data de 29 martie 2023

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



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1:5 000



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

1:5 000



PLAN DE INCADRARE GOOGLE EARTH

1:3 000



ASSEMBLE ARCHITECTS SRL		BENEFICIAR		NR. PROIECT	
assembled architects		ATERM SRL pentru REWE PROJEKTENTWICKLUNG		147002	
SPECIFICATIE		TITLU PROIECT		FAZA	
SUF. DE PROIECT		SUF. DE PROIECT		P.D.	
COORD. URBANISM		COORD. URBANISM		NR. PLANSA	
PROIECTAT		PROIECTAT		1:1	
DESENAT		DESENAT		1:1	

Arhitect 1 la HCL NR 115/2023

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE,
TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME DE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE
STÂLP PUBLICITAR, ORGANIZARE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI "
STR. MOȘNEI FN

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșnei fn. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114643, nr.cad.114643 cu suprafața de 13.204 mp, proprietar SC Aterm SRL, cu sediul în Mediaș șos. Sibiului nr.48, bl.9, ap.7, jud. Sibiu.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzonă de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat – L1b; conform PUG aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

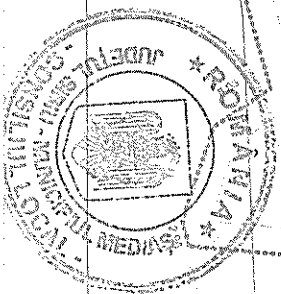
Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD " Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire " str. Moșnei fn., identificat în CF nr. nr.114643, nr.cad.114643, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 13.204,00 mp;
- P.O.T. propus = 11,18%;
- C.U.T. propus = 0.11
- H propus = P
- Regim de construire propus: construcție cu funcțiune de magazin comercial;
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniamentul existent – 17,80m; retragere laterală nord – 20,66m; retragere laterală sud – 3,50m; retragere posterioară – 36,25m.
- Circulații și accese : Se propune realizarea unui singur acces auto pe parcelă, cu o lățime de 7,50m, care va asigura atât accesul clienților magazinului cât și accesul pentru aprovizionare a spațiului comercial. Accesul va avea două benzi, câte una pentru fiecare sens, iar ieșirea în str. Moșnei se va semnaliza corespunzător cu marcaje orizontale și verticale. Se propune de asemenea realizarea unui acces pietonal în proximitatea intrării în spațiu comercial, cu o lățime de 3,00m. În incintă, circulațiile auto se vor rezolva prin intermediul unor căi carosabile cu lățime de 7,00m, având dublu sens și care vor asigura accesul la cele 69 locuri de parcare (din care 4 locuri vor fi amenajate pentru persoane cu dizabilități) .
- 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.

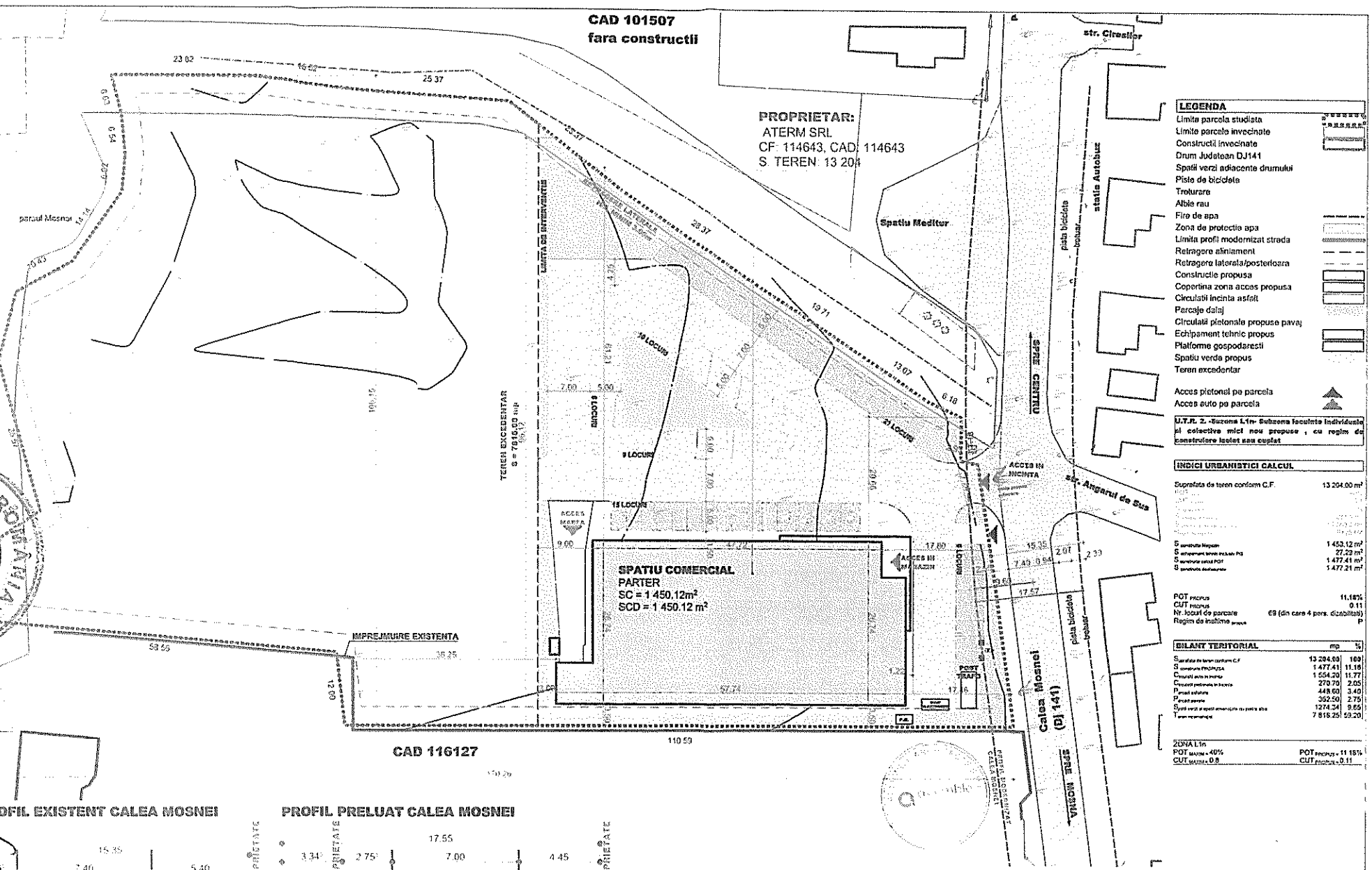


Boia 100% *Boia*

PRESEDINTE DE
SEDINTA



*Centru comercial
"Strada din
Munten Scaud Lig"*



- LEGENDA**
- Limita parcela studiata
 - Limita parcela invecinate
 - Constructii invecinate
 - Drum Judetean DJ141
 - Spatii verzi adiacente drumului
 - Pista de bicicleta
 - Trotuar
 - Abie rau
 - Fie de apa
 - Zona de protectie apa
 - Limita profil modernizat strada
 - Retragere aliniament
 - Retragere laterala/posterioara
 - Constructie propusa
 - Copertina zona accos propusa
 - Circulati incinta asfalt
 - Parcarea daltaj
 - Circulati pietonala propusa pavaj
 - Echipament tehnic propus
 - Platforme gospodaresti
 - Spatii verde propus
 - Teren excedentar
 - Acces pietonal pe parcela
 - Acces auto pe parcela

U.T.R. 2 - Sistemul L1m - Sistemul locuinte individuale
si colective mici nou propuse, cu regim de
constructie izolat sau cuplat

INDICI URBANISTICI CALCUL

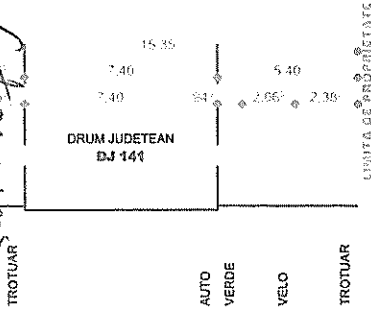
Suprafata de teren conform C.F.	13 294.00 m²
Suprafata terenului de constructii	1 450.12 m²
Suprafata terenului de constructii	27.22 m²
Suprafata terenului de constructii	1 477.41 m²
Suprafata terenului de constructii	1 477.21 m²
POT propus	11.18%
CUT propus	0.11
Nr. locuri de parcare	48 (din care 4 pers. dizabilitati)
Regim de incalzire propus	P

BILANT TERITORIAL

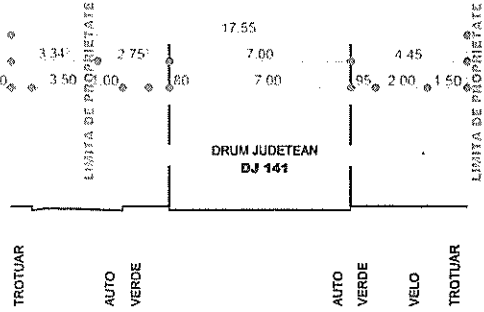
	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	13 294.00	100
Suprafata terenului de constructii	1 450.12	11.18
Circulati auto in teren	1 504.00	11.77
Circulati pietonala in teren	270.70	2.05
Pavaj solutia	448.60	3.40
Spatii verzi	352.50	2.75
Spatii verzi si accos amenajate pe parcela	1274.34	9.65
Teren recuperat	7 815.25	59.20

ZONA L1m	POT max = 40%	POT propus = 11.18%
CUT max = 0.8	CUT propus = 0.11	

PROFIL EXISTENT CALEA MOSNEI



PROFIL PRELUAT CALEA MOSNEI



REGULAMENTAR URBANISTICE - PLAN EXTINS

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 sa inebine sa fie conforma celor pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampilele profesionalilor in original.

ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40064560 J 337/150523.10.2018 str. George Toparceanu nr. 8, Mun. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR: ATERM SRL pentru REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL Sos. Sibiu nr. 48, bl.9, ap 7 Mun. Medias, Jud. Sibiu	NR. PROIECT 54/2022
assembled architects®		Adresa:	FAZA:
SPECIFICATIE	KUME	SEMANTURA	SCARA:
SEF DE PROIECT	arh. Roxana Ioana Dan		1:600
COORD. URBANISM	arh. Mihai Liviu Casacu		1:200
CONECTAT			
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACESSE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, INCALZIRE SI PAVAJARE SI PARCARE ITALP PAVAJITAL, INCALZIRE		Amplasament:	P.U.D.
		str. Mosnei P.N., Medias, Jud. Sibiu	NR. PLANSA



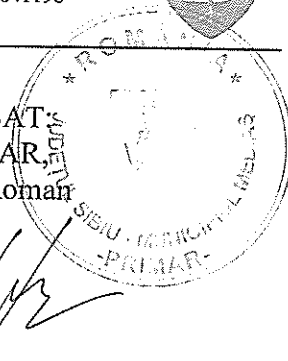
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



Anexa 3 la HCL HR 115/2023
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 3121/ 10.03.2023

APROBAT
PRIMAR
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD

” Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, organizare șantier și bransamente utilități ”
str. Moșnei 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 magazin Penny pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 08.09 – 14.09.2022 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 15 septembrie 2022, anunțul privind intenția SC Aterm SRL de construire magazin pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei fn
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 15.09.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. S-a notificat vecinul de parcelă : d-na Panța Ana Angela prin adresa nr.15852/21.09.2022.
6. În perioada 23.02. – 09.03.2023, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
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 magazine Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare vertical, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire ” str. Moșnei 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.

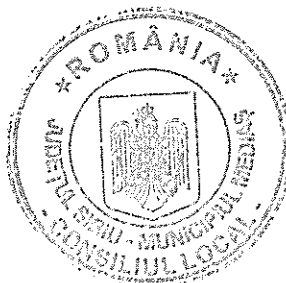
ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

Dact.PD/2ex

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Boca Teofil



Contrasemnare
Secretar General,
Muntean Gabriela Ligia