



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire magazin materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico - edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafa, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos. Sibiului fără nr. și însușirea Raportului privind implicarea și consultarea publicului

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 27 iunie 2024;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 148/2024 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire magazin materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico - edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafa, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos. Sibiului fără nr.;

- Raportul de specialitate nr. 10831/19.06.2024, 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. 12 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 341 și 364/27.06.2024;

Văzând Certificatul de urbanism nr. 494/29.12.2023 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, cererea nr. 10831/17.06.2024 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire magazin materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico - edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafa, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos. Sibiului fără nr., întocmit de arh. Vadeanu Marius - proiectant SC Creativ Proiect SRL., Raportul nr. 6137/11.06.2024 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire magazin materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico - edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafa, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos. Sibiului fără nr., Procesul verbal nr. 10144/06.06.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pct. 2, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 5/19.06.2024;

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. 2701/2010 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 materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico - edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos. Sibiului fără nr., întocmit de arh. Vadeanu Marius - proiectant SC Creativ Proiect SRL., pentru beneficiar SC Dedeman SRL, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, Șos. Sibiului fără nr. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.117760, nr. cad. 117760 cu suprafața de 58444,00 mp, proprietar SC Dedeman SRL, cu sediul în Bacău, str. Alexei Tolstoi nr. 8, Jud. Bacău și detalierele reglementărilor urbanistice, conform Anexei nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

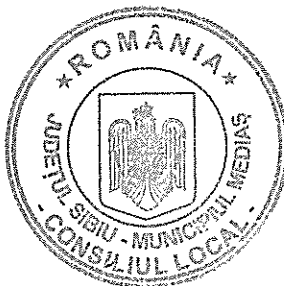
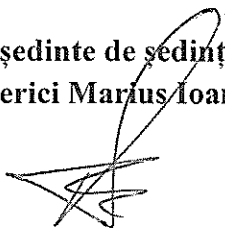
(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. Se însușește Raport privind implicarea și consultarea publicului nr. 6137/11.06.2024, 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 General al 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 pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Președinte de ședință
Toderici Marius Ioan



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



Nr. 151/2024

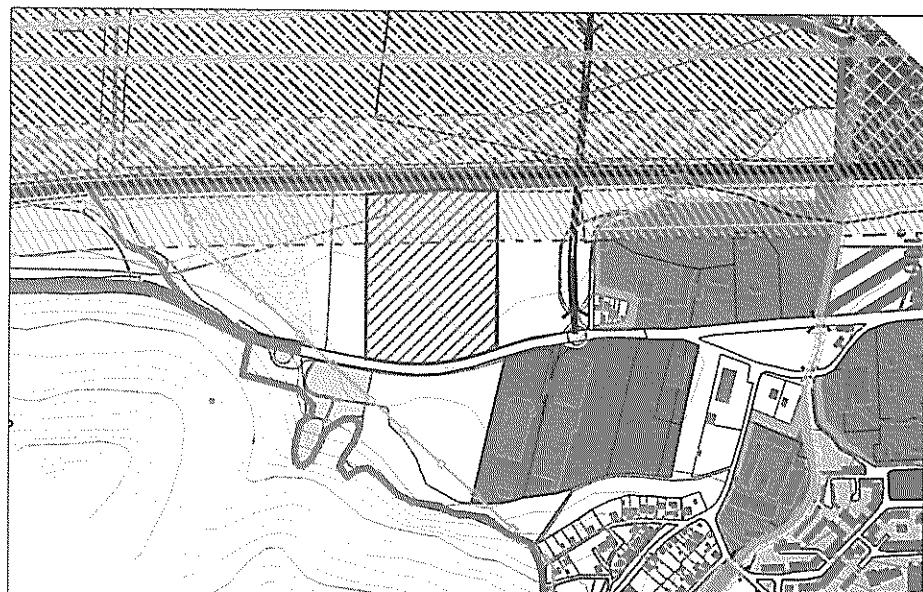
Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 iunie 2024

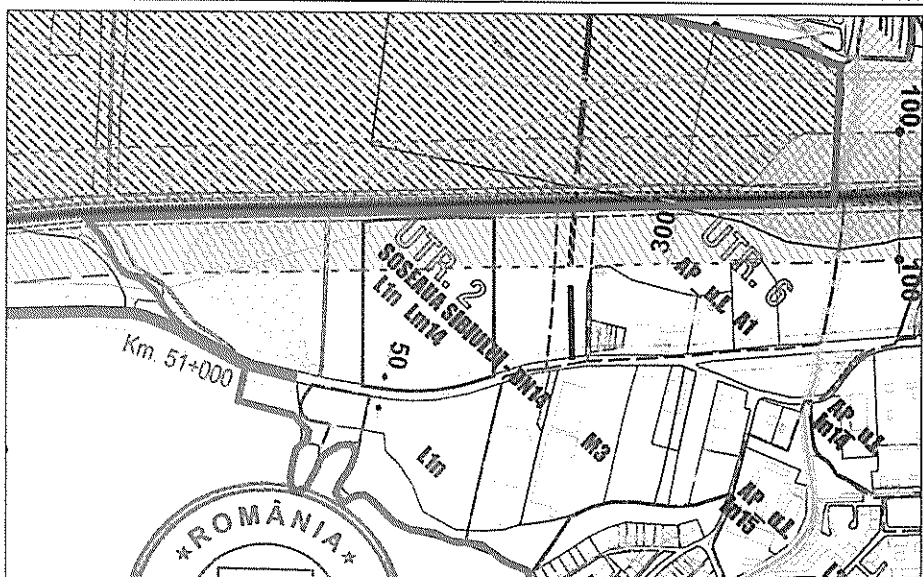
Cu un număr de 18 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție

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

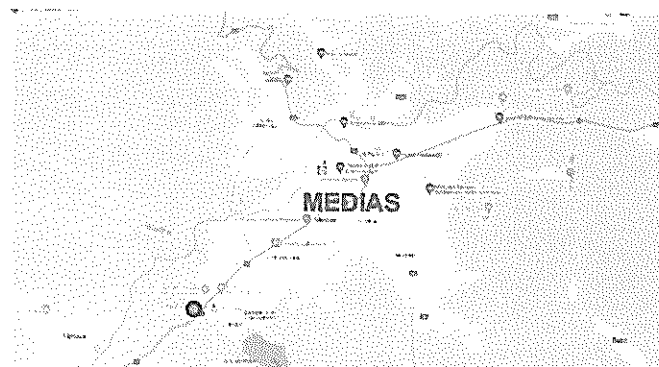
Anexa 1 la HCL NR 151/2024



3 suprapunere PUG Medias - Reglementari functionale 1:5000



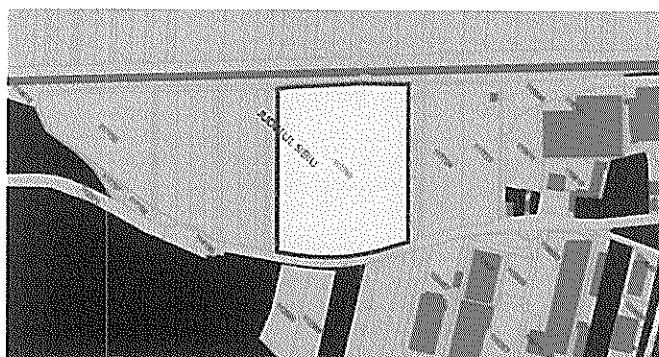
3 suprapunere PUG Medias - UTR-uri 1:5000



1. Incadrare in localitate 1:10000



1 Suprapunere satelit - Google Earth 1:5000



1 Suprapunere cadastrala - OCPI e-Terra 1:5000

P.U.D. SOSEAU SIBIULUI

UO INCADRARE IN TERITORIU

OBIECTIV:
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RELETE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER

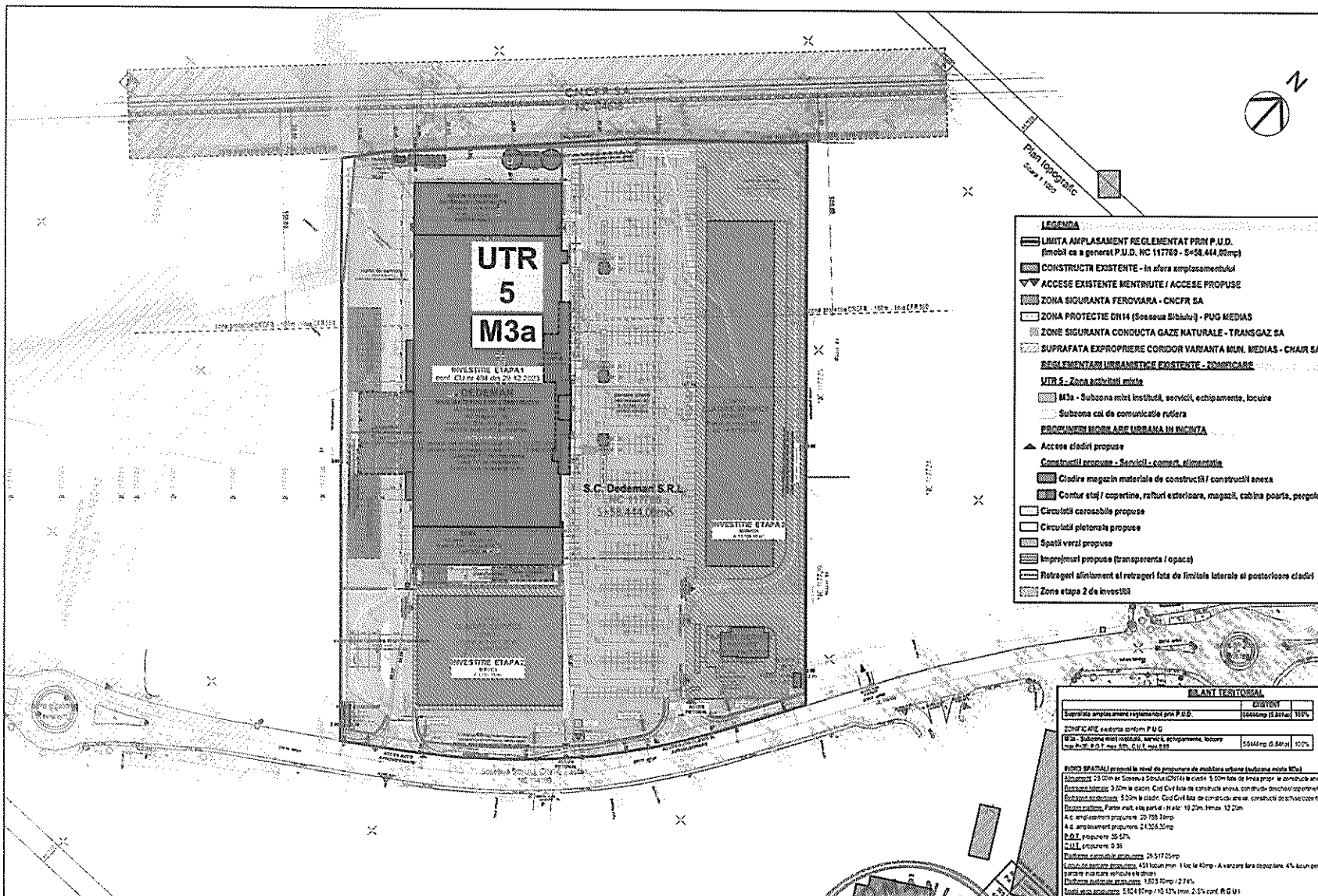
BENEFICIAR:
S.C.DEDEMAN S.R.L.

INCADRARE IN ZONA
☒ LINTA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
(mobili ce a generat P.U.D. NC 117769 - S=58.444,60mp)



S.C.DEDEMAN S.R.L. CUI 20146644 cu sediu in Bucuresti, strada M. Sibiului nr. 8113 jud. Bucuresti	
P.U.D. - CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RELETE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER	
Soseaua Sibiuului, F.N. mun. Medias, jud. Sibiu, ROMANIA	
Autoritatea de autorizare Județul Sibiu Municipiul Sibiu Consiliul Local	Data autorizării 15.05.2024 Data expirării 15.05.2025
Autoritatea de autorizare Județul Sibiu Municipiul Sibiu Consiliul Local	Data autorizării 15.05.2024 Data expirării 15.05.2025
OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTIEI 1. CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RELETE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER	
INCADRARE IN TERITORIU	





P.U.D. SOSEAUA SIBIULUI

U2 REGLEMENTARI URBANISTICE -Posibilitati de mobilitate urbana-

OBIECTIV:
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REȚELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, ÎMPREJUMUIRE, SPAȚII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER

BENEFICIAR:
S.C.DEDEMAN S.R.L.

- LEGENDA**
- LIMITA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.D. (imobil ca a generat P.U.D. NC 141769 - S=58.444,00mp)
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE - în afara amplasamentului
 - ACCES EXISTENTE MENȚIONATE / ACCESE PROPUSE
 - ZONA SIGURANTA FEROVIAARA - CNCFR SA
 - ZONA PROTECȚIE DN14 (Soseaua Sibului) - PUG MEDIAS
 - ZONA SIGURANTA CONDUCTA GAZE NATURALE - TRANSGAZ SA
 - SUPRAFAȚA EXPROPRIERE CORIDOR VARIANTA MUN. MEDIAS - CHAIR SA
 - REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - ZONIFICARE
 - UTR 5 - Zona activitatii mixte
 - M3a - Subzona mini institutii, servicii, echipamente, locuiri
 - Subzona cai de comunicatie rutiera
 - PROPOUNERI MORF ADE URBANA ÎN ÎNCINTA
 - Accese clădiri propuse
 - Construcții propuse - Servicii, comerț, alimentație
 - Clădire magazin materiale de construcții / construcții anexa
 - Contur staj / copertine, rafturi exterioare, magazii, cabina poarta, pergola
 - Circulații carosabile propuse
 - Circulații pietonale propuse
 - Spații verzi propuse
 - Împrejmuiri propuse (transparente / opace)
 - Patrageri aliniament și retrageri fata de limita laterala si posterioara clădirii
 - Zona etapa 2 de investitii

Adresa	Coordonate	Suprafata	Valoarea
100	475000.00	475000.00	100.00
101	475000.00	475000.00	100.00
102	475000.00	475000.00	100.00
103	475000.00	475000.00	100.00
104	475000.00	475000.00	100.00
105	475000.00	475000.00	100.00
106	475000.00	475000.00	100.00
107	475000.00	475000.00	100.00
108	475000.00	475000.00	100.00
109	475000.00	475000.00	100.00
110	475000.00	475000.00	100.00
111	475000.00	475000.00	100.00
112	475000.00	475000.00	100.00
113	475000.00	475000.00	100.00
114	475000.00	475000.00	100.00
115	475000.00	475000.00	100.00
116	475000.00	475000.00	100.00
117	475000.00	475000.00	100.00
118	475000.00	475000.00	100.00
119	475000.00	475000.00	100.00
120	475000.00	475000.00	100.00
121	475000.00	475000.00	100.00
122	475000.00	475000.00	100.00
123	475000.00	475000.00	100.00
124	475000.00	475000.00	100.00
125	475000.00	475000.00	100.00
126	475000.00	475000.00	100.00
127	475000.00	475000.00	100.00
128	475000.00	475000.00	100.00
129	475000.00	475000.00	100.00
130	475000.00	475000.00	100.00
131	475000.00	475000.00	100.00
132	475000.00	475000.00	100.00
133	475000.00	475000.00	100.00
134	475000.00	475000.00	100.00
135	475000.00	475000.00	100.00
136	475000.00	475000.00	100.00
137	475000.00	475000.00	100.00
138	475000.00	475000.00	100.00
139	475000.00	475000.00	100.00
140	475000.00	475000.00	100.00
141	475000.00	475000.00	100.00
142	475000.00	475000.00	100.00
143	475000.00	475000.00	100.00
144	475000.00	475000.00	100.00
145	475000.00	475000.00	100.00
146	475000.00	475000.00	100.00
147	475000.00	475000.00	100.00
148	475000.00	475000.00	100.00
149	475000.00	475000.00	100.00
150	475000.00	475000.00	100.00

PROIECT	PROIECTANT	PROIECTAT
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102

PROIECT	PROIECTANT	PROIECTAT
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Toderica Moraua Ioan



Contasemneare,
Secretar General
Munteanu Sandra Ligia

Anexa 2 la HCL NR 157/2024

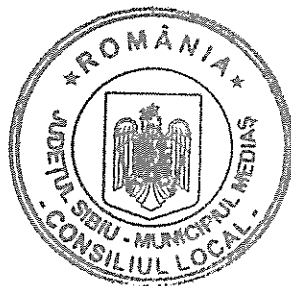
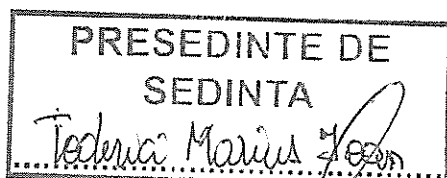
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE PUD ” CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII DRUMURI ȘI PLATFORME, PARCAJE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, REȚELE ȘI LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, PUȚ APĂ, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECȚIONARE ȘI RECLAMĂ, RECLAME FAȚADĂ, CABINA POARTĂ, COPERTINE CĂRUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE ȘI PROTEJATE, ÎMPREJMUIRE, SPAȚII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE ȘANTIER” ȘOS.SIBIULUI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, Șos. Sibiului f.nr. identificat prin extrasul CF Mediaș nr.117760, nr.cad.117760 cu suprafața de 58444,00 mp.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR5 – subzona ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe - 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 magazin materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabina poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafu, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos.Sibiului f.nr. identificat în CF nr. nr.117760, nr.cad.117760, cu următoarele reglementări urbanistice:

- P.O.T. propus = 35.57%;
- C.U.T. propus = 0,36
- Regim de înălțime = P+ Eparțial
- Regim de construire propus: magazin materiale de construcții ;
- Retrageri minime față de limite : aliniament – 25,00m din ax DN14, 5,00m față de limita propr.la construcții anexă/echipamente, 13,00m la obiecte publicitare; retrageri laterale– 3,00m la clădiri; retrageri posterioare – 5,00m la clădiri;
- Circulații și accese : Se vor asigura accese carosabile pentru aprovizionare și separat pentru clienți din Șos. Sibiului
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin bransarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.



Contrasemne
Secretar General
Muntean Sanda Lig

[Signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

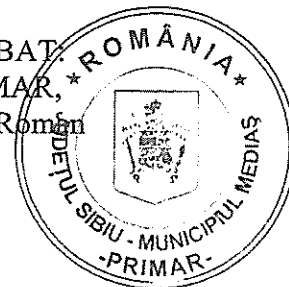
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 6137/ 11.06.2024

Anexo 3 la HCL NR 151/2024

APROBAT
PRIMAR,
Gheorghe Român



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD

” Construire magazin materiale de construcții, drumuri platforme, parcaje, brânșamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabină poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de șantier ” Șos. Sibiului 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 magazin materiale de construcții pe terenul situat în Mediaș, Șos.Sibiului f.nr., s-au întreprins următoarele:

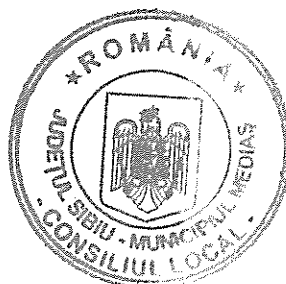
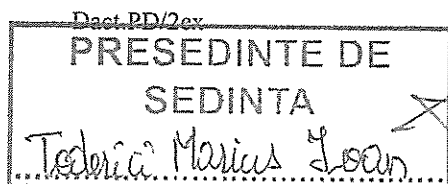
1. În perioada 11.04. – 17.04.2024 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 9 aprilie 2024, anunțul privind intenția SC Dedeman SRL , de a construi un magazin materiale de construcții pe terenul situat în Mediaș, Șos.Sibiului f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 09.04.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 09.04. – 25.04.2024, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : SC RBW Elite Conbet Group SRL și SC Imolang SRL, prin adresa nr.6137/ 16.04.2024.
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 magazin materiale de construcții drumuri și platforme, parcaje, brânșamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, puț apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclamă, reclame fațadă, cabina poartă, copertine cărucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de șantier” Șos.Sibiului 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



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sanda Ligia