



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



DIRECȚIA ARHITECT SEF
Nr. 8212/ 11.06.2019



RAPORT

privind propunerea de avizare P.U.D. "Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități" Str. Ion C.Brătianu fn

1) EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Certificatul de urbanism nr. 545/ 09.11.2018 s-a impus beneficiarului SC EXPEERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL prin reprezentant Florin Brad, cu sediul în localitatea Tunari, str. Al. Ioan Cuza nr.34A, jud. Ilfov, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilan, str. Ion C.Brătianu fn., identificat prin extrasul CF nr. 108434 Mediaș nr.top.905/1/3 468mp ; CF nr.108445 Mediaș nr.top. 905/1/20/2 în suprafață de 82mp; CF nr.108442 Mediaș nr.top.905/1/24/1 în suprafață de 138mp; CF nr.108440 Mediaș nr.top. 905/1/4/1 în suprafață de 580mp; CF nr.108437 Mediaș nr.top.905/1/25 în suprafață de 192mp; CF nr.108436 Mediaș nr.top.905/1/26 în suprafață de 1152mp; CF nr.108435 Mediaș nr.top.905/1/2 în suprafață de 163mp; CF nr.108438 Mediaș nr.top.905/1/28 în suprafață de 31mp; CF nr.108439 Mediaș nr.top.905/1/30/2 în suprafață de 1725mp; CF nr.108441 Mediaș nr.top.905/1/27 în suprafață de 77mp; CF nr.108443 Mediaș nr.top.905/1/29 în suprafață de 14mp; CF nr.108444 Mediaș nr.top.905/1/30/3 în suprafață de 400mp; CF nr.108446 Mediaș nr.top.905/1/30/1/1/2 în suprafață de 1247mp proprietar SC Expert Construct Investments SRL. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona activități productive 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. Utilizări permise: unități de industrie mică și servicii diversificate, nepoluante, sedii pentru firme, spații comerciale și de alimentație publică, spații cazare, centru comercial, spații parcare, spații verzi amenajate, amenajări sportive etc.

Cu cererea nr.8212/ 20.05.2019 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2 / 22.05.2019.

2) RAPORT

Dat fiind faptul că, documentația respectă prevederile impuse de legislație , propunem spre analiză și aprobare prezentul raport, care să stea la baza proiectului de hotărâre și însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.D " Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, bransamente utilități ,, str. Ion C.Brătianu fn.

Se propune edificarea unui imobil cu funcțiune de spațiu comercial, amenajarea acceselor pietonale și auto pe parcelă, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

3) TEMEII LEGAL

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,

- art.36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45, alin.(2), lit.e și art.115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr.215/2001 – legea administrației publice locale.

- Ordin nr.2701/2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,
Săbău Carmen Georgeta



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1



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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
NR. 8212/ 10.06.2019



RAPORT
Privind implicarea publicului, în elaborarea
P.U.D. „ Construire spații comerciale, servicii,
amenajare accese, brașamente utilități” Str. Ion C.Brătianu 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 spațiu comercial, servicii pe terenul situat în Mediaș str. Ion C. Brătianu fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 31 ianuarie -6 februarie 2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media locală, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 11 februarie 2019, anunțul privind intenția SC Expert Construct Investments SRL de a construi spații comerciale pe terenul situat în Mediaș str. Ion C. Brătianu fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 11.02.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 11.02. – 21.02.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă: SC Medimpact SRL și Asociația de proprietari str. Virgil Madgearu bl.5 și 7, prin adresa nr.8212/ 22.05.2019, privind intenția de construire spații comerciale.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spații comerciale, servicii, amenajare accese, brașamente utilități ,, str. Ion C.Brătianu 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.

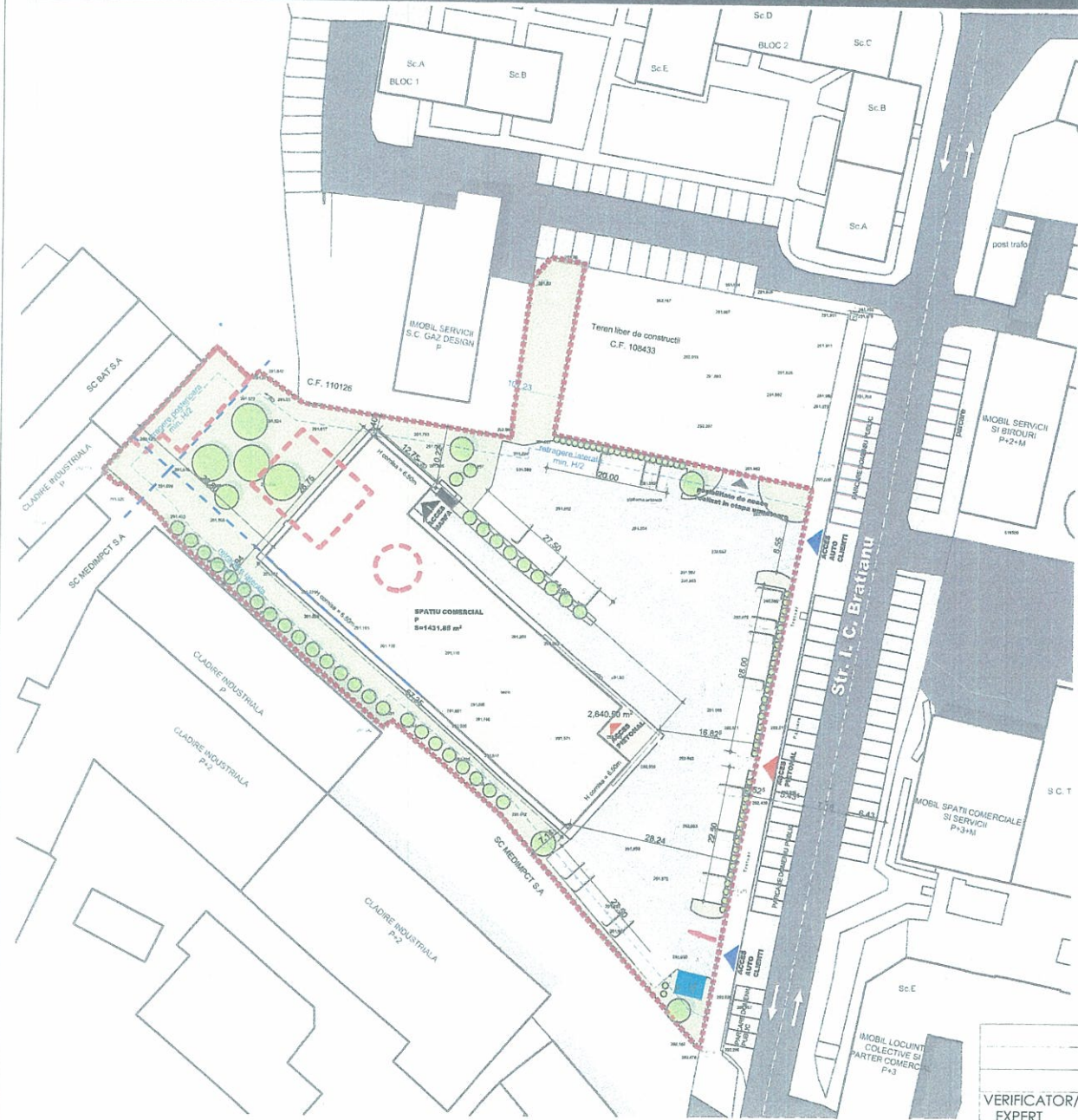
În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Mihaela Paul

VIZAT JURIDIC,
Sabău Carmen Georgeta

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

REGLEMENTARI URBANISTICE



INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren masurata	6 269.00 m ²
POT maxim	50%
CUT maxim	4.5
S construita propusa	1431.85 m ²
S deasfurata propusa	1431.85 m ²
POT propus	22.84 %
CUT propus	0.22
Regim de inaltime propus	P
Nr. locuri de parcare supraterrane	49

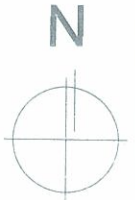
BILANT PARCELA STUDIATA

S teren = 6269.00m²

	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Suprafata construita	372.50	5.94	1431.85	22.84
Circulatii pietonale	-	-	100.00	1.59
Circulatii auto si parcare	1919.00	30.61	2640.50	42.11
Spatii verzi (ne)amenajate	3977.50	63.45	2054.55	32.80
Punct gospodaresc	-	-	13.60	0.21
Punct trafo, panouri reclama	-	-	28.50	0.45
Total	6269.00	100	6269.00	100

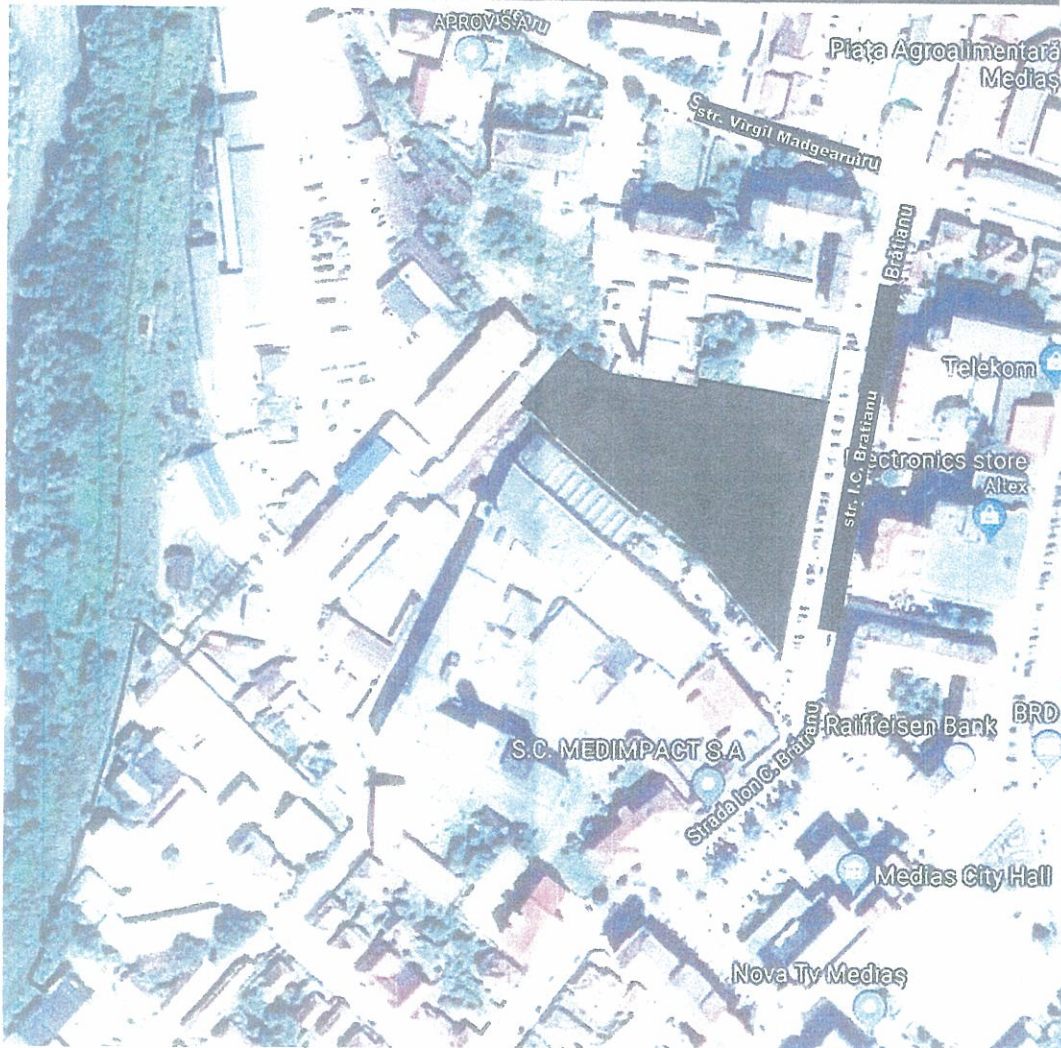
LEGENDA

- Limita parcela studiata
- Constructii propuse pentru demolare
- Constructie propusa
- Constructii existente in vecinatate
- Circulatii auto existente
- Circulatii pietonale existente
- Parcaje existente
- Retrageri si aliniamente
- Suprafata constructiibila
- Circulatii auto propuse in incinta
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Parcaje propuse
- Posti Trafo
- Totem/ Panouri reclama
- Punct gospodaresc
- Spatii verzi
- Acces pietonal
- Acces auto clienti
- Acces marfa
- Possibilitate acces in etapa urmatoare

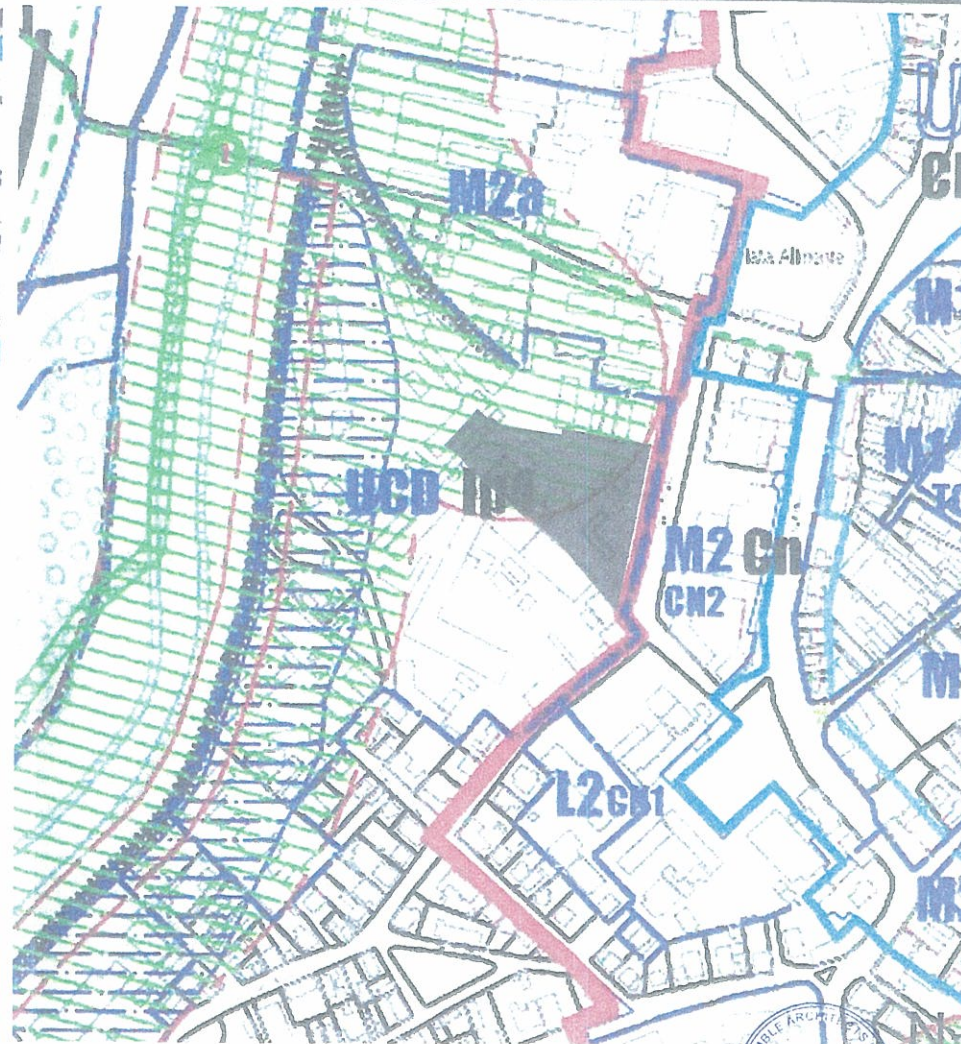


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.		Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L.		Beneficiar: EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS Nr. pr. 05/2018
C.U.I. 40064480		C.U.I. 14685397		Amplasament STR. I.C. BRATIANU F.N.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, SERVICII AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE UTILITATI
COORD. URB PROIECTAT	arh. Dan Vanca		Data:	Faza: P.U.D.
DESENAT	arh. Roxana Ioana Dan		01.2019	Nr. pl. A 03

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:2000



INCADRARE IN PUG, SC. 1:3000



Legenda

- AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PUZ ZONA CENTRALA MEDIAS
- LIMITA UTR
- CAI FERATE
- ZONA DE SIGURANȚĂ C.F.
- ZONE DE PROTECȚIE C.F.
- ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNLĂȚURAREA RISCULUI DE INUNDAȚIE

NOTA: Căile ferate situate în zona sunt de folosință industrială și sunt în prezent dezafectate.

UCD	IP4	PRODUCȚIE ÎN UNITĂȚI MICI ȘI MULOII, SERVICII, CERCETARE, IMPLEMENTARE TEHNOLOGII NOI
------------	------------	---



VERIFICATOR/ NUME EXPERT	SEMNATURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.	Proiectant specialitate S.C. PROMEGA S.R.L.	Beneficiar: EXPERT CONSTRUCT Nr. pr. INVESTMENTS 05/2018
C.U.I. 40064680	C.U.I. 14685397	Amplasament STR. I.C. BRATIANU F.N.
SPECIFICATIE NUME	SEMNATURA Scara:	Titlu proiect:
COORD. URB arh. Dan Vanca	arh. Dan Vanca	PUD CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, SERVICII
PROIECTAT arh. Roxana Ioana Dan	arh. Roxana Ioana Dan	AMENAJARE ACCESE, BRANSAMENTE UTILITATI
	Data:	Titlu plansa:
		Faza: P.U.D. Nr. pl.