



Nr. .... 313 / 2021 .....

#### REFERAT DE APROBARE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn. și aprobarea documentației de urbanism

Prin adresa nr.16077 din data de 13.09.2021, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu” Construire spălătorie auto self service” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Titus Andronic fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 106719 nr.cad.106719 cu suprafața de 6.000 mp, proprietar SC ATERM SRL cu sediul în Mediaș, șos. Sibiului, nr.21, SC CIA BENEFIC TEAM SRL – cu drept de locațiune pe o perioadă de 11 ani pe o suprafață de 845 mp, conform Încheierii nr.26402/ 24.09.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș, cu sediul în localitatea Horea, str. Nicolae Vasile Ursu nr.23, jud. Alba, solicită însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD precum și aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 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.

Având în vedere aceste aspecte , înainte de analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire spălătorie auto self service” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Titus Andronic fn., identificat în CF nr. 106719 nr.cad.106719.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 206/ 23.04.2021 pentru faza PUD drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire spălătorie auto self service” pentru imobilul situat în Mediaș, str. Titus Andronic fn., identificat în CF nr. 106719 nr.cad.106719, în suprafață de 6.000 mp, din care 845 mp alocați investiției.

- Steren = 845,00 mp ( luat în studiu );
- P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 18.34%;
- C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.18
- Hmax.admis = P+2E ( 10,00 m); Hmax.propus = P
- Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate vestică considerată aliniament), retragerea propusă este de 9,50 m; față de limita de proprietate sudică ( laterală) retragerea propusă este de 5,00 m; față de limita de proprietate nordică (laterală), retragerea propusă este de 6,50 m; față de limita de proprietate estică ( posterioră) retragerea propusă este de 7,00 m;
- Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Titus Andronic, care în prezent are un profil constituit din două benzi de circulație auto, câte una pentru fiecare sens și trotuare de ambele părți ale carosabilului . Se propune realizarea unei circulații auto în incintă cu circuit în sens unic, unui singur acces din str. Titus Andronic care să asigure intrarea și

ieșirea din incintă. În zona accesului, în interiorul proprietății se va amplasa un panou care să indice disponibilitatea locurilor în boxele spălătoriei auto. Calea de circulație care asigură intrarea în boxele de spălătorie din incintă va avea lățimea de 5,00m iar cea de ieșire va avea lățimea de 4,50m. Se propun 2 locuri de parcare în incintă, pentru staționarea mașinilor în așteptare. Se va interzice staționarea pe domeniul public.

- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică existentă pe str. Titus Andronic. Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua de canalizare din incintă și conduse către rețeaua de canalizare menajeră a străzii. Apele meteorice de la nivelul învelitorii și platformelor dalate vor fi conduse în rețeaua de canalizare pluvială de incintă care va deversa în rețeaua de canalizare orășenească. Amplasamentul va fi dotat cu rețea proprie de energie electrică care se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă.

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

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman







MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Petruțiu Marina – Simona

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD**  
**„Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn. și aprobarea documentației**  
**de urbanism**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 octombrie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 313/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn. și aprobarea documentației de urbanism și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16.077/18.10.2021,  
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. \_\_\_\_\_ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.10.2021,

Văzând cererea nr. 16.077/13.09.2021 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn., întocmit de arh. Dan Roxana – Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL,

Văzând raportul nr. 16.077/18.10.2021 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn, PV nr. 10757/14.06.2021, Poz.2 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și avizul arhitectului șef nr. 01/18.10.2021,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, Ordinului 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 – Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se însușește raportul nr. 16.077/18.10.2021 privind implicarea publicului în elaborarea P.U.D. „Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Se aprobă PUD „Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn., întocmit de Dan Roxana – Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL, pentru beneficiarul CIA BENEFIC TEAM SRL cu sediul în localitatea Horea, str. Nicola Vasile Ursu nr.23, jud. Alba, pe terenul situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Titus Andronic fn., identificat în CF Mediaș nr. 106719, nr.cad.106719 (CF vechi 14140 nedef. Nr. topografic 2074/1/4/2), categoria de folosință arabil în suprafață de 2843 mp și curți construcții în suprafață de 2157 mp, având suprafața totală de 6.000 mp, proprietar SC ATERM SRL, cu sediul în Mediaș, șos. Sibiului nr. 21 și SC CIA BENEFIC TEAM SRL – cu drept de locațiune pe o perioadă de 11 ani pe o suprafață de 845 mp, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



(2) Documentația se aprobă cu următoarele reglementări urbanistice:

a) S teren = 845,00 mp ( luat în studiu);

b) P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 18.34%;

c) C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.18

d) Hmax.admis = P+2E ( 10,00 m); Hmax.propus = P

e) Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate vestică considerată (aliniament), retragerea propusă este de 9,50 m; față de limita de proprietate sudică (laterală) retragerea propusă este de 5,00 m; față de limita de proprietate nordică (laterală), retragerea propusă este de 6,50 m; față de limita de proprietate estică (posterioră) retragerea propusă este de 7,00 m;

f) Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Titus Andronic, care în prezent are un profil constituit din două benzi de circulație auto, câte una pentru fiecare sens și trotuare de ambele părți ale carosabilului. Se propune realizarea unei circulații auto în incintă cu circuit în sens unic, unui singur acces din str. Titus Andronic care să asigure intrarea și ieșirea din incintă. În zona accesului, în interiorul proprietății se va amplasa un panou care să indice disponibilitatea locurilor în boxele spălătoriei auto. Calea de circulație care asigură intrarea în boxele de spălătorie din incintă va avea lățimea de 5,00 m iar cea de ieșire va avea lățimea de 4,50 m. Se propun 2 locuri de parcare în incintă, pentru staționarea mașinilor în așteptare. Se va interzice staționarea pe domeniul public.

g) Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică existentă pe str. Titus Andronic. Apele uzate menajere și cele tehnologice (după trecerea prealabilă printr-un separator de produse petrolier) vor fi colectate în rețeaua de canalizare din incintă și conduse către rețeaua de canalizare menajeră a străzii. Apele meteorice de la nivelul învelitorii și de pe platformele dalate vor fi conduse în rețeaua de canalizare pluvială de incintă care va deversa în rețeaua de canalizare stradală. Obiectivul va fi racordat la rețeaua electrică existentă în zonă, din str. Titus Andronic.

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

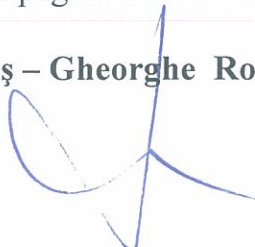
**Art.3.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art.4.** Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet [www.primariamediaș.ro](http://www.primariamediaș.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman**

Nr.251/2021

PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1



## RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD  
” Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic 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 spălătorie auto self service pe terenul situat în Mediaș str. Titus Andronic fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 03.06 – 09.06.2021 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 14 iunie 2021, anunțul privind intenția CIA BENEFIC TEAM SRL de a construi o spălătorie auto self service pe terenul situat în Mediaș str. Titus Andronic fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 14.06.2021.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 14.06. – 25.06.2021, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. 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 spălătorie auto self service” str. Titus Andronic 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.

PRIMARUL MUN. MEDIAȘ



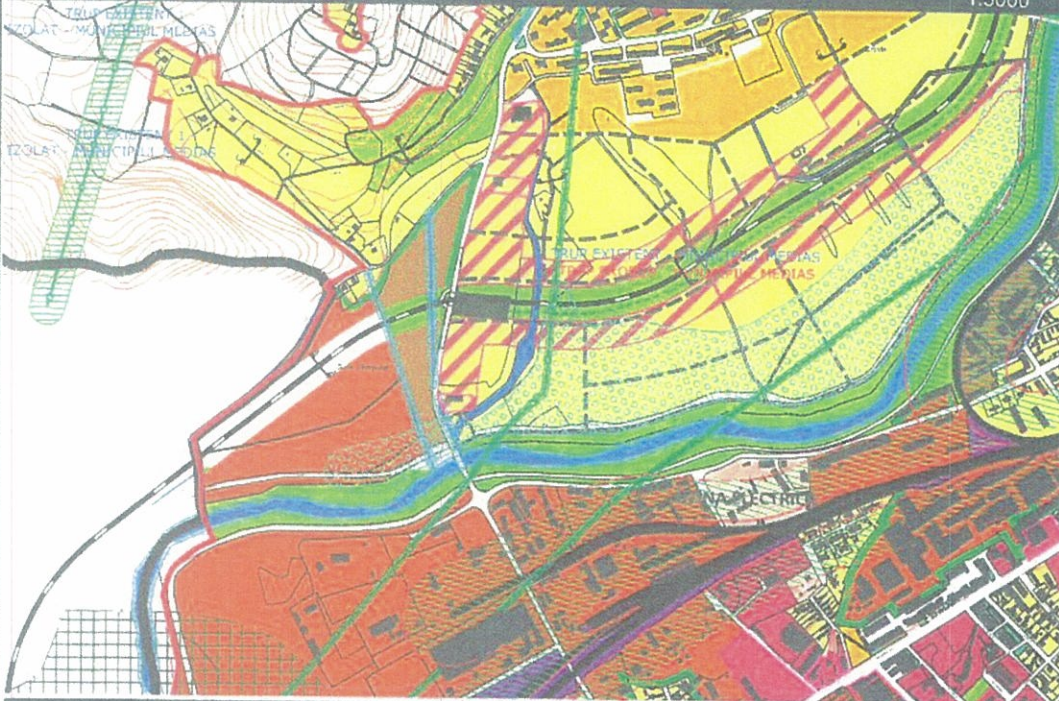
VIZAT  
Secretar General,  
Petruțiu Marina Simona





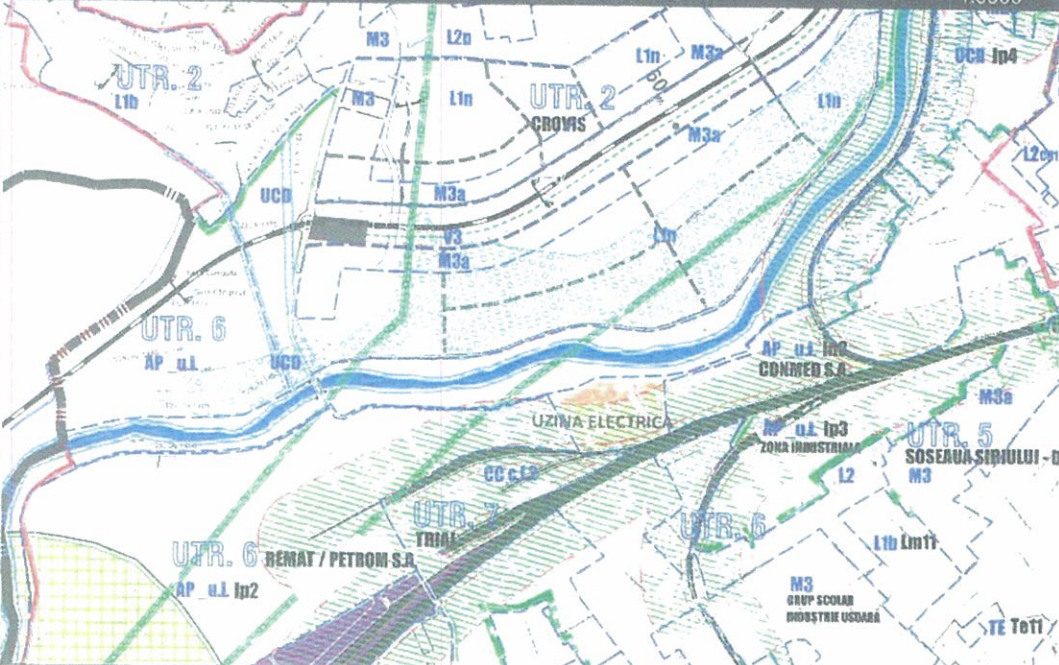
**INCADRAREA IN PUG MEDIAS - ZONIFICARE**

1:5000



**INCADRAREA IN PUG MEDIAS - UTR**

1:5000



**INCADRAREA IN ZONA**

1:2000



**LEGENDA**

Amplasament studiat

UTR 5 subzona M3a - subzona mixta situata 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

UTR 8 subzona V3 - subzona perdelelor de protectie



*Handwritten signature and text:*  
 N. B. A. 1  
 PETRU B. G. G. G.  
 PETRU B. G. G. G.  
 PETRU B. G. G. G.

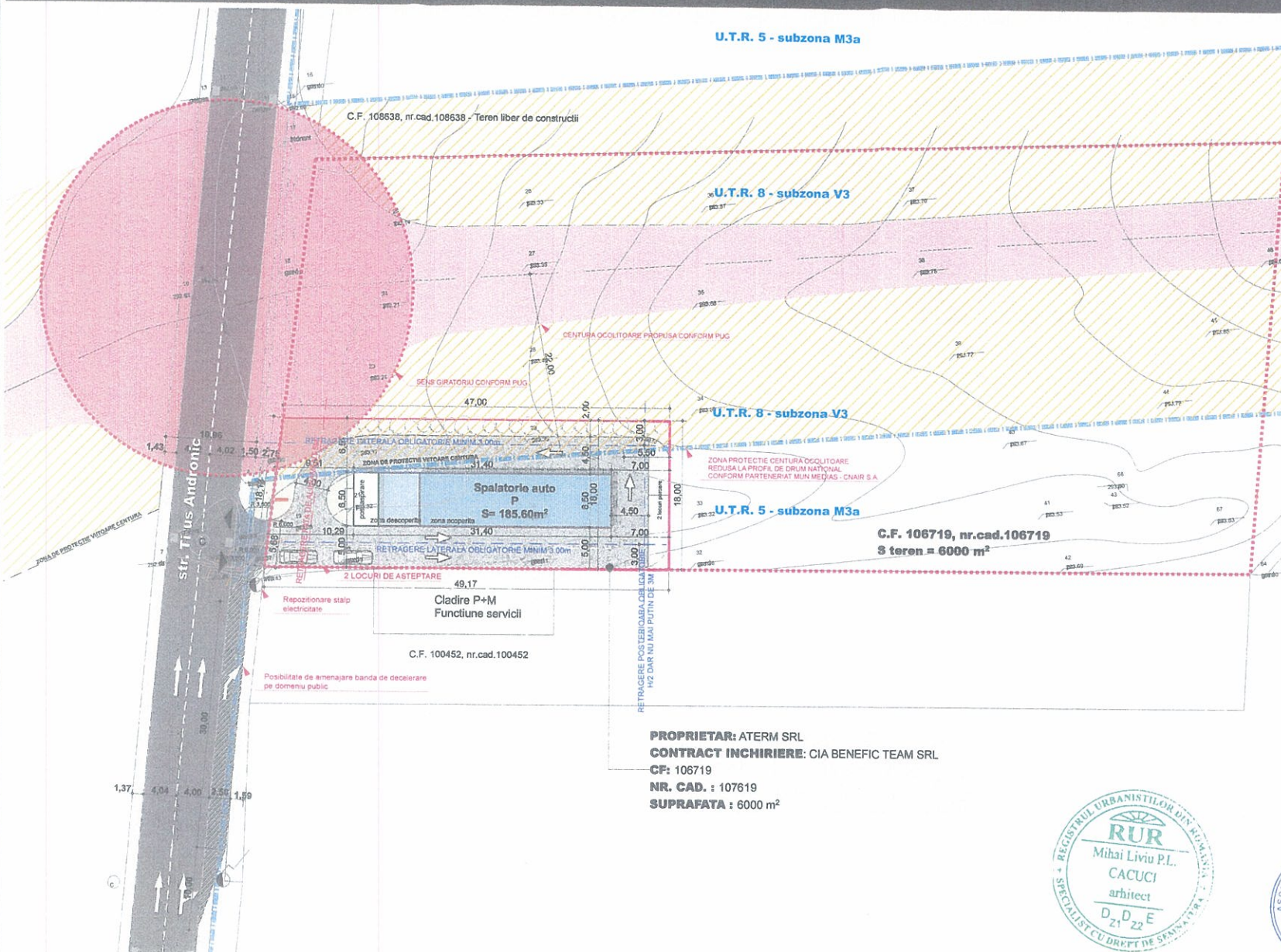
ACEST DOCUMENT ESTI PROIECTAT DE FIRMA B.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. SI NU POATE FI TRIMIS SAU REPRODUS TOTAL SAU PARȚIAL, FARA AUTORIZAREA EXPRESA A FIRMEI. UTILIZAREA SA IMPLINESTE SA SE CONFORMEZE CULOAREI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNATURILE SI STAMPILILE PROIECTANTILOR IN ORIGINAL.

<b>asemble architects</b>		ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40064860 J 32 / 1505/26.10.2016 str. George Topaneanu nr. 8 Medias, Jud. Sibiu	Beneficiar: CIA Benefic Team SRL	Nr. pr. 34/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000 1:5000	Tytu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE
PROIECTAT	arh. Mihai-Liviu Caciuc	<i>Handwritten signature</i>	Data: 05.2021	Faza: P.U.D
CESENAT	arh. Roxana-Ioana Dan arh. Roxana-Ioana Dan		Tytu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA   PUG	Nr. pl. U.01

*Vertical handwritten text on the right edge:*  
 ANEXA NR. 2 LA PLAN NR. 34/2021



# REGLEMENTARI URBANISTICE



## LEGENDA

- Limita UTR
- Limita parcela studiată
- Limita zona intervenție PUD
- Limite parcele vecine
- Construcții existente
- Zona de protecție centura (construire interzisă)
- Suprafața rezervată pentru sens giratoriu (PUG)
- Spalatorie auto propusă
- Boxa neacoperită | Post aspirare
- Centura ocolitoare conform PUG
- Circulații auto publice existente
- Circulații pietonale publice existente
- Possibilitate amenajare banda decelerare
- Spații verzi propuse
- Circulații auto de incintă
- Raze de giratie și braț auto
- Retrageri obligatorii
- Acces incintă
- Panou informare locuri vacante

## INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafața de teren zona intervenție	845.00
S construită	205.10m <sup>2</sup>
S construită calcul POT	155.00m <sup>2</sup>
S construită desfasurată	205.10m <sup>2</sup>
S construită desfasurată calcul CUT	155.00m <sup>2</sup>
POT propus	18.34%
CUT propus	0.18
Regim de înălțime propus	P

Nota: Pentru calcul POT și CUT nu s-au luat în calcul suprafețele construite neacoperite - boxa neacoperită și post aspirare.

## BILANT TERITORIAL

	m <sup>2</sup>	%
Suprafața de teren intervenție PUD	845.00	100.00
Suprafața construită	205.10	24.27
Suprafața pavată circulații	474.00	56.09
Suprafața pavată parcuri	35.30	4.17
Suprafața spațiu verde	129.60	15.36
Punct gospodăresc	1.00	0.11

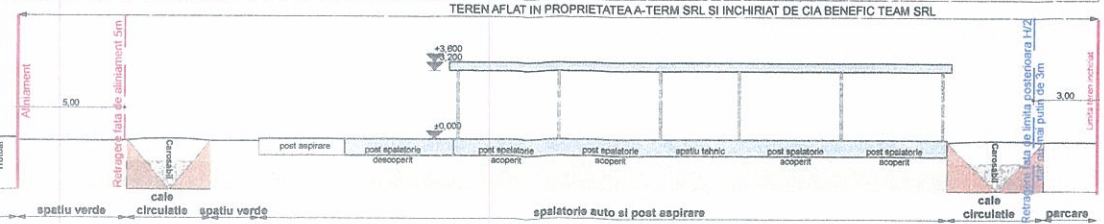
UTR 5 subzona M3a - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locurile, RMH. =P+2

## UTR 8 subzona V3 - subzona perdelelor de protecție

**PROPRIETAR:** ATERM SRL  
**CONTRACT INCHIRIERE:** CIA BENEFIC TEAM SRL  
**CF:** 106719  
**NR. CAD.:** 107619  
**SUPRAFAȚA:** 6000 m<sup>2</sup>



## PROFIL TRANSVERSAL 1-1, sc. 1:250

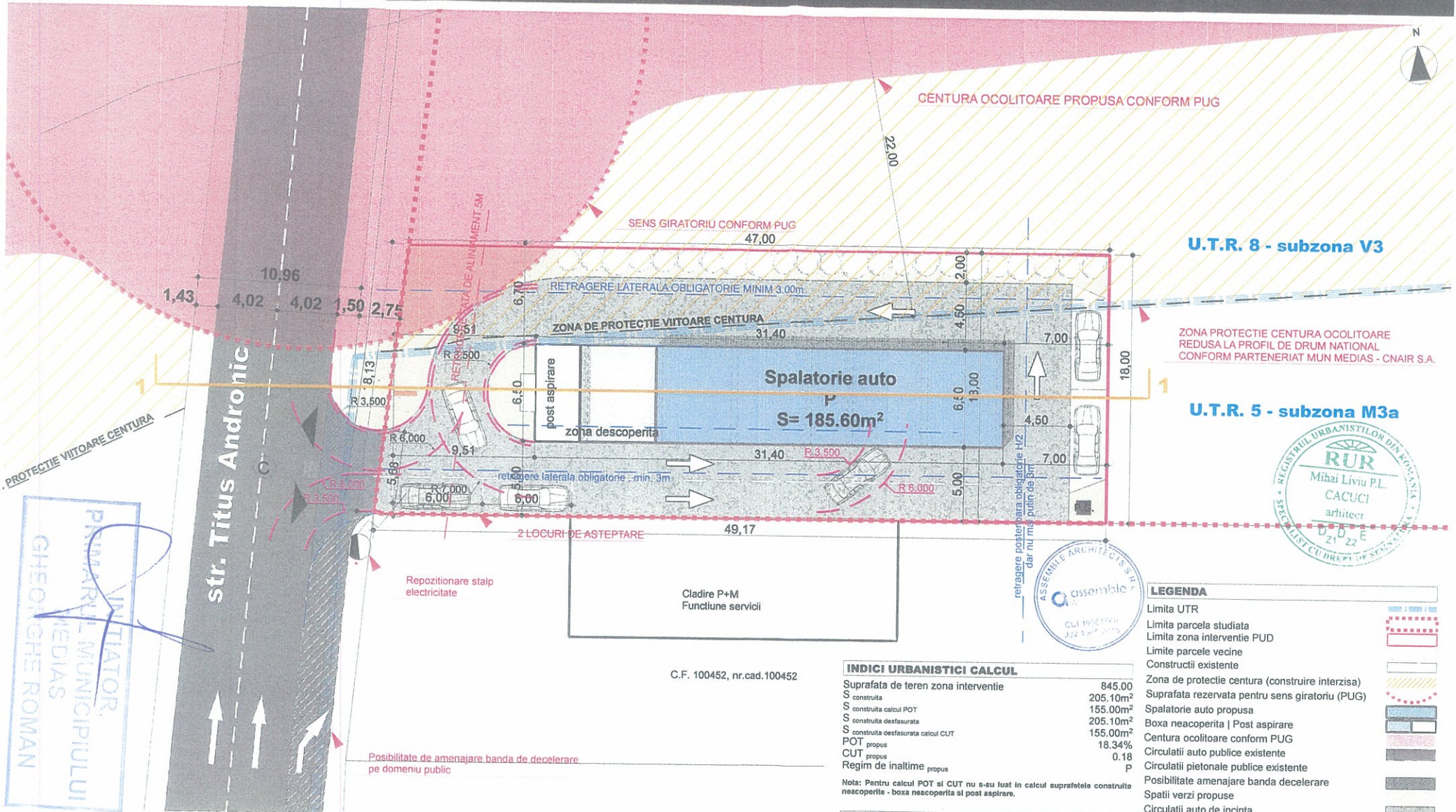


Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

<b>ASSEMBLE ARCHITECTS SRL</b> CUI 40064860 J 32/ 1505/26.10.2018 str. George Toparceanu nr. 8, Mureș, Medias, jud. Sibiu		Beneficiar: CIA Benefic Team SRL	Nr. pr. 34/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500, 1:250
PROIECTAT	arh. Mihai-Liviu Cacuci arh. Roxana-Ioana Dan	Data:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE str. Titus Andronic E.N., Mun. Medias, jud. Sibiu Titlu planșă:
			Faza: P.U.D. Nr. pl. 1/02



POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA



U.T.R. 8 - subzona V3

U.T.R. 5 - subzona M3a

ZONA PROTECTIE CENTURA OCOLITOARE REDUSA LA PROFIL DE DRUM NATIONAL CONFORM PARTENERIAT MUN. MEDIAS - CNAIR S.A.



**LEGENDA**

- Limita UTR
- Limita parcela studiata
- Limita zona interventie PUD
- Limite parcele vecine
- Construcții existente
- Zona de protectie centura (construire interzisa)
- Suprafata rezervata pentru sens giratoriu (PUG)
- Spalatorie auto propusa
- Boxa neacoperita | Post aspirare
- Centura ocolitoare conform PUG
- Circulatii auto publice existente
- Circulatii pietonale publice existente
- Possibilitate amenajare banda decelerare
- Spatii verzi propuse
- Circulatii auto de incinta
- Raze de giratie si bracaj auto
- Retrageri obligatorii
- Acces incinta
- Panou informare locuri vacante
- Punct gospodaresc
- Vegetatie medie - Perdea de protectie

**INDICI URBANISTICI CALCUL**

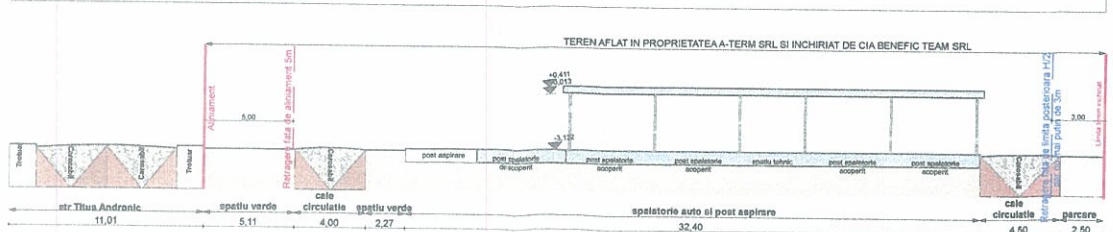
Suprafata de teren zona interventie	845,00
construita	205,10m <sup>2</sup>
construita calcul POT	155,00m <sup>2</sup>
construita desfasurata	205,10m <sup>2</sup>
construita desfasurata calcul CUT	155,00m <sup>2</sup>
POT propus	18,34%
CUT propus	0,18
Regim de inaltime propus	P

Nota: Pentru calcul POT si CUT nu s-au luat in calcul suprafetele construite neacoperite - boxa neacoperita si post aspirare.

**BILANT TERITORIAL**

	m <sup>2</sup>	%
Suprafata de teren interventie PUD	845,00	100,00
Suprafata construita	205,10	24,27
Suprafata pavata circulatii	474,00	56,09
Suprafata pavata parcarilor	35,30	4,17
Suprafata spatii verzi	129,60	15,36
Punct gospodaresc	1,00	0,11

**PROFIL TRANSVERSAL 1-1**



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 trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor in origina.

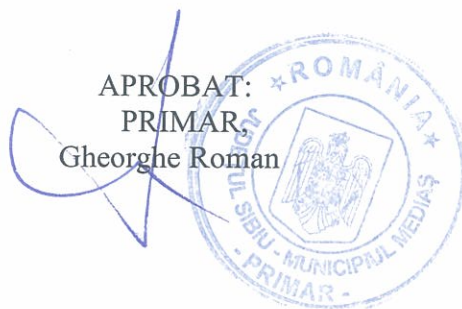
<b>ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.</b> CUI 40064860 J 32/1505/26.10.2018 str. George Toporceanu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu		Beneficiar: CIA Benefic Team SRL Nr. pr. 34/2021
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:250, 1:300 Data:	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE str. Titus Andronic P.N., Mun. Medias, jud. Sibiu TITLU PLANSA: POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	Faza: P.U.D. Nr. pl.





DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENT URBANISM  
Nr. 16077/ 18.10.2021

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului  
în elaborarea PUD ” Construire spălătorie auto self service”  
str. Titus Andronic fn. și aprobarea documentației de urbanism

Văzând referatul de aprobare nr. 313 / 2021 și Proiectul de Hotărâre nr. 313 / 2021 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” Construire spălătorie auto self service ” str. Titus Andronic fn. și aprobarea documentației de urbanism și

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 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.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ.
- Ordin 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.

Precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 206/23.04.2021 s-a impus beneficiarului CIA BENEFIC TEAM SRL, cu sediul în localitatea Horea, str. Nicola Vasile Ursu nr.23, jud. Alba, 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 intravilanul municipiului Mediaș, str. Titus Andronic fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.106719, nr.cad.106719 cu suprafața de 6000 mp, proprietar SC ATERM SRL, cu sediul în Mediaș, șos. Sibiului nr.21 și SC CIA BENEFIC TEAM SRL – cu drept de locațiune pe o perioadă de 11 ani pe o suprafață de 845 mp, conform Încheierii nr.26402/ 24.09.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mediaș.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR5 de activități mixte, subzonă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, dominant locuire – M3a, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012.

Cu cererea nr.16077/ 13.09.2021 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire spălătorie auto self service ” str. Titus Andronic fn., întocmit de arh. Dan Roxana – Ioana - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu P.V.nr.10757/ 14.06.2021, Poz.2 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.1/18.10.2021.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.16077/ 18.10.2021 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 206/ 23.04.2021 pentru faza P.U.D.



Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport prin care să se aprobe:

1. Înșușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.D. ” Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn., identificat în CF Mediaș nr.106719, nr.cad. 106719, conform Anexei nr.1.
2. Aprobarea documentației de urbanism PUD ” Construire spălătorie auto self service” str. Titus Andronic fn., identificat în CF Mediaș nr.106719, nr.cad.106719 în suprafață de 6000 mp din care 845 mp alocați investiției, cu următoarele reglementări urbanistice:
  - S teren = 845,00 mp ( luat în studiu);
  - P.O.T. max.admis = 50%; P.O.T. propus = 18.34%;
  - C.U.T. max.admis = 0,80; C.U.T. propus = 0.18
  - Hmax.admis = P+2E ( 10,00 m); Hmax.propus = P
  - Retrageri minime față de limite : față de limita de proprietate vestică considerată (aliniament), retragerea propusă este de 9,50 m; față de limita de proprietate sudică ( laterală) retragerea propusă este de 5,00 m; față de limita de proprietate nordică (laterală), retragerea propusă este de 6,50 m; față de limita de proprietate estică ( posterioară) retragerea propusă este de 7,00 m;
  - Circulații și accese : Accesul pe teren se va face din str. Titus Andronic, care în prezent are un profil constituit din două benzi de circulație auto, câte una pentru fiecare sens și trotuare de ambele părți ale carosabilului . Se propune realizarea unei circulații auto în incintă cu circuit în sens unic, unui singur acces din str. Titus Andronic care să asigure intrarea și ieșirea din incintă. În zona accesului, în interiorul proprietății se va amplasa un panou care să indice disponibilitatea locurilor în boxele spălătoriei auto. Calea de circulație care asigură intrarea în boxele de spălătorie din incintă va avea lățimea de 5,00m iar cea de ieșire va avea lățimea de 4,50m. Se propun 2 locuri de parcare în incintă, pentru staționarea mașinilor în așteptare. Se va interzice staționarea pe domeniul public.
  - Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică existentă pe str. Titus Andronic. Apele uzate menajere și cele tehnologice (după trecerea prealabilă printr-un separator de produse petrolier) vor fi colectate în rețeaua de canalizare din incintă și conduse către rețeaua de canalizare menajeră a străzii. Apele meteorice de la nivelul învelitorii și de pe platformele dalate vor fi conduse în rețeaua de canalizare pluvială de incintă care va deversa în rețeaua de canalizare stradală. Obiectivul va fi racordat la rețeaua electrică existentă în zonă, din str. Titus Andronic.

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

ARHITECT ȘEF ,  
Arh. Urb.Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,  
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,  
Sabău Carmen Georgeta



PD/2ex.

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

Cod: FO-03.01.ver.1