



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



Nr. 89 / 2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului 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, organizare șantier și branșamente utilități ”
str. Moșnei fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Prin adresa nr. 3121 din data de 20.02.2023, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire ” 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 solicită 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 și au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.252/ 08.07.2022

Având în vedere aceste aspecte , în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire ” str. Moșnei fn.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT 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, organizare șantier și bransamente utilități ”

str. Moșnei fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la 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 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3121/10.03.2023,

- 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 ____ / ____ .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, șos. Sibului nr.48, bl.9, ap.7, jud. 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 – 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.



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



(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 pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 89/2023

SM /AO Cod: FP-06-01 ver.1

Aneja 1 ka P.H. nr. 29/2023



1:5 000



1:5 000

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



PLAN DE INCADRARE GOOGLE EARTH

1:3 000



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 în orice altă formă decât cea pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătura și stampila prezentați în original.

assemble architects		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 60094800 J 32/1509/2019 str. George Topaneanu nr 8 E. M. Medias, jud. Sibiu		BENEFICIAR: ATERM SRL pentru REVIE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL Sos. Sibului nr. 43, B.9 ap.7 E. M. Medias, jud. Sibiu		NR. PROIECT 54/2022	
SEMNATURA 		SCARA: 1:500, 1:3000		RTIU PROJECT CONTRUSTRUCII DE PENTRU PROIECT ASSEMBLE ALL IN ONE, TOTAL, PARTIAL, SEMI-PARTIAL SEMI-PARTIAL, PARTIAL, PARTIAL, PARTIAL		FAZA: P.U.D.	
DATE: 09.2022		TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE		NR. PLANSA U.01			

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRII 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.



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

Vizat
Secretar general
Muntean Sanda Ligia

Anexa 23 la P.H. nr. 89/2023
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

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN



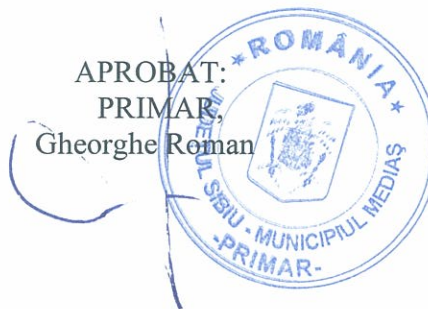
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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 DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANISM
Nr. 3121/ 10.03.2023

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului 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, organizare șantier și bransamente utilități ”
str. Moșnei fn și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului

Văzând referatul de aprobare nr.89../2023..... și Proiectul de Hotărâre nr.89../2023..... privind propunerea de aprobare PUD ” Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire ” str. Moșnei fn., jud. Sibiu și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului,

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. 252/ 08.07.2022 s-a impus beneficiarului SC ATERM SRL, cu sediul în Mediaș, șos. Sibiului nr.48, bl.9, ap.7, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

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.

Cu cererea nr. 3121/ 20.02.2023 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire magazin Penny Market, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame de fațadă și în parcare stâlp publicitar, împrejmuire ” str. Moșnei fn., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC Assemble Arhitects SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.16607/21.09.2022 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 2/ 10.03.2023.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul cu nr. 3121/ 10.03.2023 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 252/ 08.07.2023 pentru faza P.U.D.

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz SC Eco-Sal SA
- Aviz Orange Romania Communications SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Proces-verbal de recepție OCPI
- Studiu geotehnic
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. 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., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;
2. Însușire raport privind implicarea și consultarea publicului nr. 3121/ 10.03.2023, conform Anexei nr.3.

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1