



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.....320...../.....2022.....

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă
(locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn

Prin adresa nr.18000 din data de 12.10.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137 cu suprafața de 3.081 mp, proprietar SC AME BETA SRL prin reprezentant Negoită Horațiu Amedeo, solicită avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la : organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor.

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 , în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind avizarea primei variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn.

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 avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă
(locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 octombrie 2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 320/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ”Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 18000/18.10.2022,

- avizul comisiei de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____/_____.10.2022,

Văzând cererea nr. 18000/12.10.2022, prin care beneficiarul solicit analiza Planului Urbanistic de Zonă “Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn, întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci – proiectant SC Assemble Architects SRL,

Văzând raportul nr. 14322/12.10.2022 privind informarea publicului în elaborarea PUZ “Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. “c”, alin. (6), lit. “c” art. 139, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 200 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă, avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire și servicii)” str. I.C. Brătianu fn., conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă, însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I.C. Brătianu fn., conform Anexei nr.2, care face 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



Art.3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art.4. 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.5. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcția Dezvoltare Urbană – Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

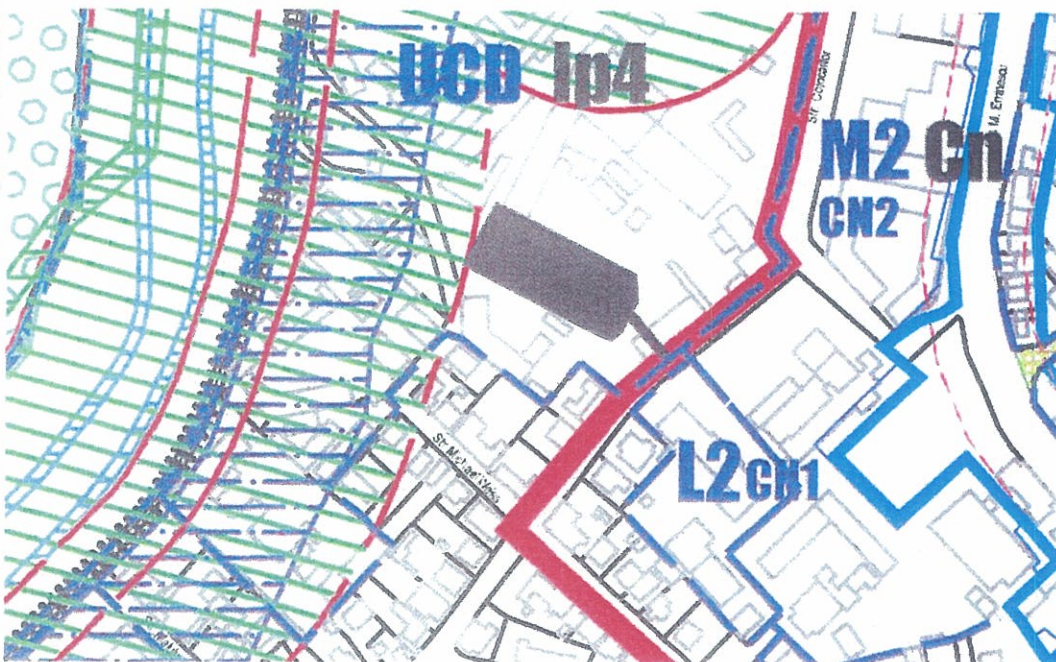
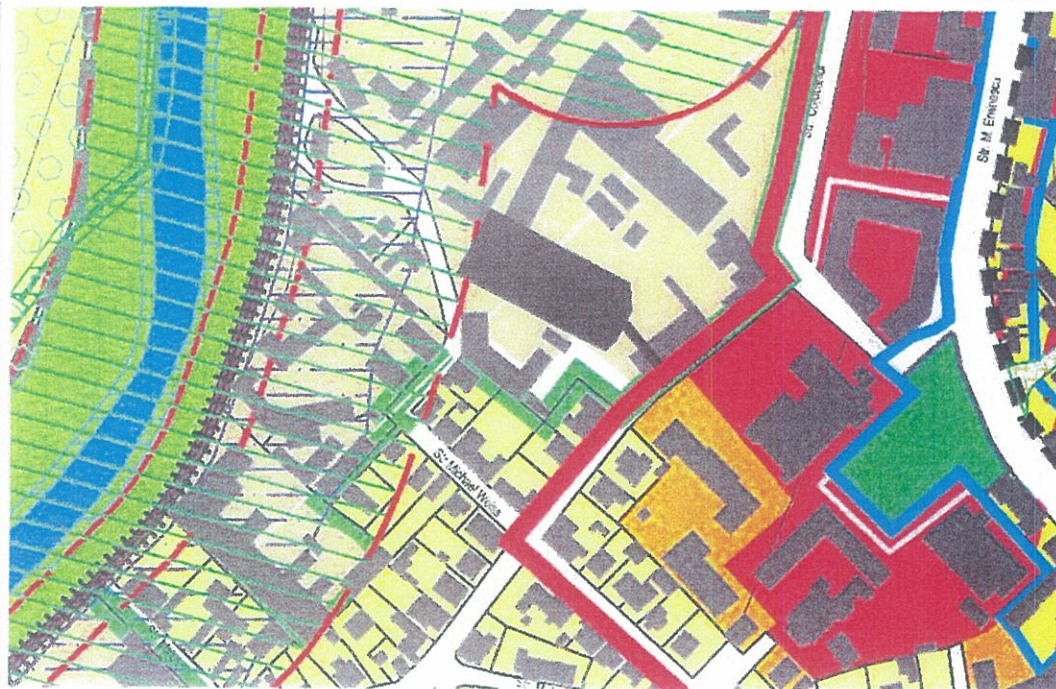
Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 320/2022

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

SECRETAR GENERAL
SANDA MUNSIAN

Anexa 1 la P.H. nr. 320/2022



PLAN DE INCADRARE IN PUG 1:5 000



PLAN DE INCADRARE GOOGLE MAPS 1:5 000

TEREN STUDIAT

U.T.R 6- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE
Subzona UCD - Subzona de cercetare, dezvoltare si implementare tehnologii noi si unitati productive mici si mijlocii

Actual do... mare este proiectarea firma S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, marcat sau reprodus in total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sau intrarea sa in posesia sau a altor persoane fara a fi autorizat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantului si a clientului.				
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI: 40754047 1121156/2013/2016 str. George Ciprescu nr. 5 Bucuresti, Romania			Beneficiar:	Nr. pr. 592022
			AME-BETA SRL str. Nicolae Titulescu nr. 13, Medias, jud. Sibiu	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2500	Titlu proiect:
COORD. URBANISM	arh. Mihail-Liviu Caciuci			SCHEMARE FUNCTIONAL-URBAN DE INCADRARE A ACTIVITATII INDUSTRIALE SI DE ACTIVITATI DE SERVICIU
PROIECTAT	arh. Mihail-Liviu Caciuci			Faza:
	arh. Roxana-Ioana Dan			PUZ
DESINAT	arh. Roxana-Ioana Dan		Data 07.2022	Titlu planșă:
				PLAN DE INCADRARE
				Nr. pl. U.01

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

U.T.R 5- ZONA ACTIVITATI mixte
Subzona M3a - Subzona mixta in afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde insitutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante, avand functiunea dominanta locuirea, RMH = P+2

LEGENDA

Limita zone conform PUG

Limita parcela studiata

Subzona unitatilor productive mici si mijlocii, prestari servicii si cercetare, implementare tehnologii noi

Subzona mixta situata in afara limitei zonei protejate, cu regim de inaltime de max P+4, reprezentand centrul nou - Centrul administrativ al Municipiului Medias (Institutii, servicii publice / de interes general, comert)

Subzona locuinte colective medii, cu regim de inaltime de max P+4, situate in afara limitei zonei protejate si care formeaza ansambluri preponderent rezidentiale

Subzona locuinte individuale si coelctive mici cu regim de construire izolat sau cuplat, P - P+2

Subzona mixta in afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde insitutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante, avand functiunea dominanta locuirea, RMH = P+2

Circulatie auto si pietonala existenta domeniu public

Limita parcele existente in vecinatate

Cadidre existenta pe amplasamentul studiat

Acces pietonal existent si pastrat

Acces auto existent si pastrat

Retragere din alinament existenta si pastrata, 7.80m

Retragere laterala existenta si pastrata, 0.60m

Retragere laterala existenta si pastrata, 2.50m

Retragere laterala existenta si pastrata, 2.90m

Indici urbanistici maximi M3a

S teren in M3a	3081 m ²
S constructii maxime	1540.50 m ²
S acoperita maxime	2464.80 m ²
POT maxime	50 %
CUT maxime	0.8
Regim de inaltime max	P+2 / 10m
Spatii verzi	nu mai putin de 2m ² / locuitor

*Pentru reconversii functionale ale cladirilor existente, se pastreaza indici urbanistici existenti.

Indici urbanistici	EXISTENT	PROPOS
S totala teren	3081 m ²	3081 m ²
S teren in UCD	3081 m ²	0.00 m ²
S teren in M3a	0.00 m ²	3081 m ²
S constructii	1728 m ²	1728 m ²
S constructii calcul POT	1728 m ²	1728 m ²
S constructii desfasurate	5184 m ²	5184 m ²
S constructii desfasurate calcul CUT	5499.75 m ²	5499.75 m ²
P.O.T.	56.08 %	56.08 %
C.U.T.	1.68	1.68
Regim de inaltime	P+2	P+2

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 stampila proiectantilor in original.

PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT SPECIALIZAT	Beneficiar:	Nr. pr.
ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.	SC VELINAR ARCHITECT S.R.L.	AME-BETA SRL	55/2022
CUI 40084860	CUI RO 1226405	Str. Petofi Sandor nr. 13, Medias, jud. Sibiu	
J/32/1505/26.10.2018	Str. Anton Pann 18,		
Str. George Topresanu nr. 8,	Sighisora, jud. Mures		
Medias, jud. Sibiu	tel: 0744.593015, velicu_ioana@yahoo.com		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COORD. URBANISM	arh. Ioan Velicu		1:750
PROIECTAT	arh. Ioan Velicu		Data:
	arh. Roxana-Ioana Dan		09.2022
DESENAT	arh. Roxana-Ioana Dan		
Titlu planşa:	REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr. pl.	U.03

REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	3 081.00	100	3 081.00	100
S constructii	1728.00	56.08	1728.00	56.08
Circulatie pietonala in incinta	0.00	0.00	256	8.30
Circulatie auto in incinta	997.00	32.35	545	17.68
Sparcan	0.00	0.00	187.50	6.08
Spati verzi	356.00	11.55	358.50	11.77
Punct gospodaresc	0.00	0.00	6.00	0.09

PROPRIETAR: AME- BETA SRL
CF: 116199
NR. CAD. : 116199
SUPRAFATA TEREN : 1190 m²
PROPRIETAR: AME- BETA SRL
CF: 100545
NR. CAD. : 100545
SUPRAFATA TEREN : 1761 m²
SUPRAFATA CONSTRUCTIE : 1728 m²

PROPRIETAR: AME- BETA SRL
CF: 116137
NR. CAD. : 116137
SUPRAFATA TEREN : 130 m²

1:750



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 2 la P.H. nr. 320/2022

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 14322/ 12.10.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



VIZAT

SECRETAR GENERAL

SANDA MUNTEA

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă
(locuire colectivă și servicii) ” str. I. 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 schimbare funcțiune din zonă industrială în funcțiune mixtă pe terenul situat în Mediaș, str. I. C. Brătianu fn., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 14.07– 20.07.2022 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 25 august 2022, anunțul privind intenția SC AME BETA SRL prin reprezentant Negoită Horațiu Amedeo de schimbare funcțiune din zonă industrială în funcțiune mixtă pe terenul situat în Mediaș, str. I. C. Brătianu fn
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 25.08.2022.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 25.08. – 28.09.2022, 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 Zonă ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii) ” str. I. 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. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

Dact.PD/2ex



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 URBANSIM
NR. 18000/ 18.10.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ
” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă
(locuire colectivă și servicii) ” str. I. C. Brătianu fn

Văzând referatul de aprobare nr. 320 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 320 / 2022 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii) ” str. I. C. Brătianu fn. 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 si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 174/12.05.2022 s-a impus beneficiarului SC AME-BETA SRL prin reprezentant Negoită Horațiu Amedeo, cu sediul în Mediaș, str. Petőfi Sandor nr.13, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. I.C. Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137 cu suprafața de 3.081 mp, proprietar SC AME BETA SRL cu sediul în Mediaș, str. Petőfi Șandor nr.13.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona 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, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Se propune schimbarea funcțiunii UTR existent din UTR6 - subzona UCD, în UTR5 – subzona M3a – subzona mixtă situată în afara zonei de protecție, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante , având funcțiunea dominantă locuirea, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Cu cererea nr. 18000/ 12.10.2022 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I.C. Brătianu fn., întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.14322/ 12.10.2022 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire și servicii)” str. I.C. Brătianu fn., conform Anexei nr.1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I.C. Brătianu fn., conform Anexei nr.2.

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