



**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](http://www.primariamediaș.ro); e-mail: [primaria@primariamediaș.ro](mailto:primaria@primariamediaș.ro)



**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 ședința ordinară în 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 nr. 18000/18.10.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană-Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- avizul comisiei de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 27 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 757 și 797/26.10.2022.

Văzând cererea nr. 18000/12.10.2022, prin care beneficiarul solicit 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.

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 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, 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 privind 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.

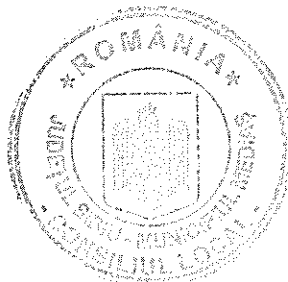
**Art. 2.** Se aprobă, însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. „Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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.primariamediaș.ro](http://www.primariamediaș.ro).

Președinte de ședință,  
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnează  
Secretar general,  
Muntean Sanda Ligia

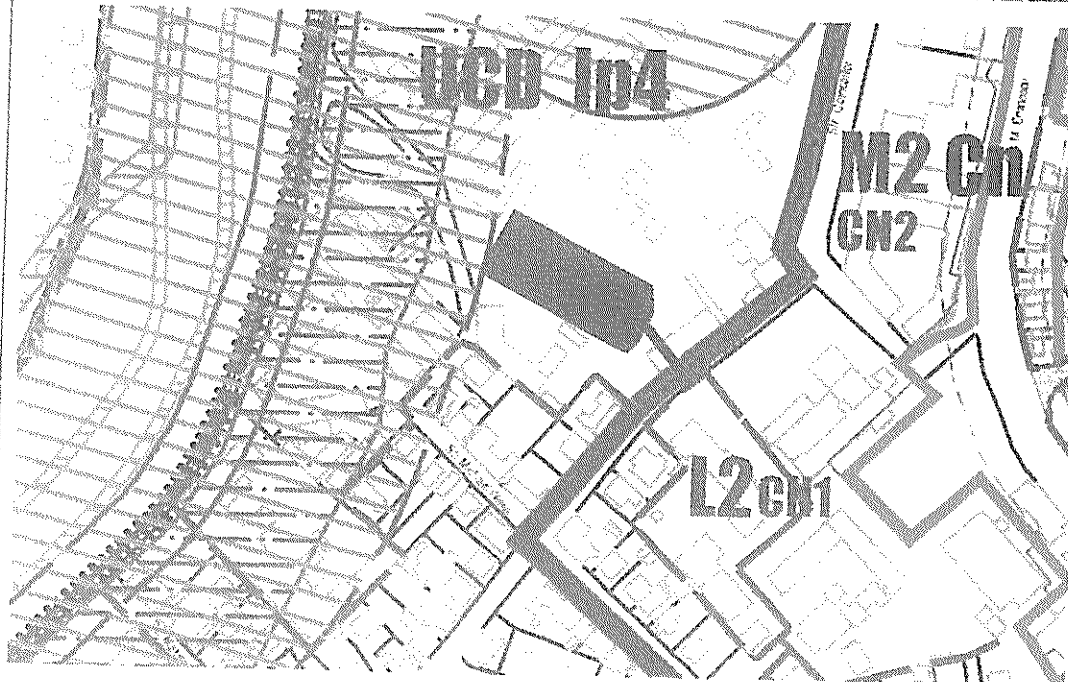
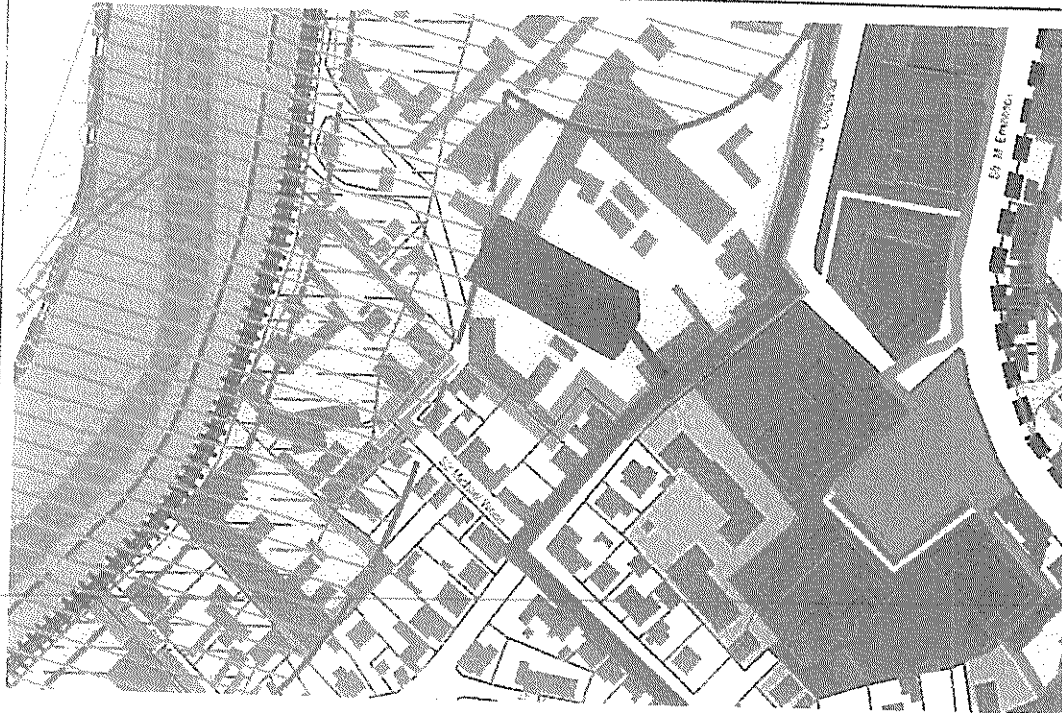
Nr. 323/2022

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 octombrie 2022

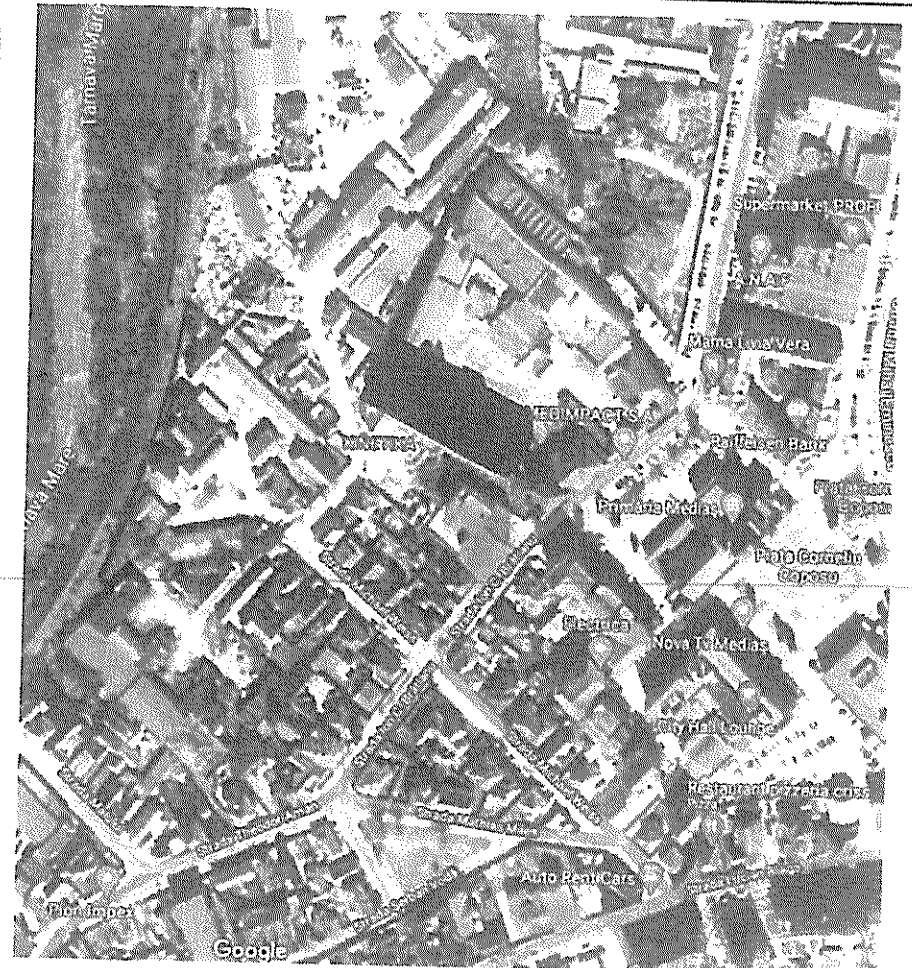
Cu un număr de 18 voturi „pentru” și 2 abțineri, din numărul total de 21 consilieri în funcție

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



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

PROIECTANT GENERAL  
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL

COORDONATOR  
PROIECTANT

COORDONATOR  
PROIECTANT

COORDONATOR  
PROIECTANT

COORDONATOR  
PROIECTANT

COORDONATOR  
PROIECTANT



Nr. pr

Paza

Nr. pr

PRESEDINTE DE  
SEDINTA

Cotei Mihai Gheseche



Contrasemne  
Secretar general,  
Muntean Sanda Ligia

**U.T.R 5- ZONA ACTIVITATI mixte**  
Subzona M3a - Subzona mixta in afara limitelor  
zonei protejate, ce cuprinde instituti, 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  
(instituti, servicii publice / de interes  
general, comer)  
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 colective  
mici cu regim de construire izolat sau  
cuplat, P - P+2  
Subzona mixta in afara limitelor zonei  
protejate, ce cuprinde instituti, 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 parcela existenta in vecinatate  
Cladire 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 zona      | 3081 m <sup>2</sup>                       |
| S constructii maxime | 1540.50 m <sup>2</sup>                    |
| S aglomerata mixta   | 2464.50 m <sup>2</sup>                    |
| POI - teren          | 50 %                                      |
| CUT - teren          | 0.6                                       |
| Regim de inaltime    | P+2 + 10m                                 |
| Spata verde          | nu mai putin de 2m <sup>2</sup> /locuitor |

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

| Indici urbanistici            | EXISTENT               | PROPU                  |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| S teren in zona               | 3081 m <sup>2</sup>    | 3081 m <sup>2</sup>    |
| S teren in UCD                | 3081 m <sup>2</sup>    | 0.00 m <sup>2</sup>    |
| S teren in M3a                | 0.00 m <sup>2</sup>    | 3081 m <sup>2</sup>    |
| S constructii                 | 1728 m <sup>2</sup>    | 1728 m <sup>2</sup>    |
| S constructii exclusiv POI    | 1728 m <sup>2</sup>    | 1728 m <sup>2</sup>    |
| S constructii din afara zonei | 5184 m <sup>2</sup>    | 5184 m <sup>2</sup>    |
| S constructii din afara zonei | 5499.75 m <sup>2</sup> | 5499.75 m <sup>2</sup> |
| P.O.T.                        | 56.08 %                | 56.08 %                |
| C.U.T.                        | 1.68                   | 1.68                   |
| Regim de inaltime             | P+2                    | P+2                    |

#### REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

| BILANT TERITORIAL                 | EXISTENT | PROPU |
|-----------------------------------|----------|-------|
|                                   | mp       | mp    |
| S separata de teren conform C.F.  | 3 681.00 | 100   |
| S constructii                     | 1728.00  | 55.08 |
| C constructii pietonale existente | 0.00     | 0.00  |
| C constructii auto in zona        | 597.00   | 32.35 |
| Spaciu verde                      | 0.00     | 0.00  |
| Spaciu verde                      | 358.00   | 11.55 |
| Punct gospodaresc                 | 0.00     | 0.00  |

PROPRIETAR: AME - BETA SRL  
CF: 116199  
NR. CAD.: 116199  
SUPRAFATA TEREN : 1190 m<sup>2</sup>  
PROPRIETAR: AME - BETA SRL  
CF: 100545  
NR. CAD.: 100545  
SUPRAFATA TEREN : 1761 m<sup>2</sup>  
SUPRAFATA CONSTRUCTIE : 1728 m<sup>2</sup>

PROPRIETAR: AME - BETA SRL  
CF: 116137  
NR. CAD.: 116137  
SUPRAFATA TEREN : 130 m<sup>2</sup>

PROIECTANT GENERAL  
ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.  
CUI RO 1226455 CND 25 134 1991  
Str. Anton Pann 18,  
Sibiu, jud. Sibiu

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA  
COORD. URBANISM arh. Ioan Velicu  
PROIECTAT arh. Ioan Velicu  
DESENAT arh. Roxana-Ioana Dan

PROIECTANT SPECIALIZAT  
SC VELMAR ARHITECT S.R.L.  
CUI RO 1226455 CND 25 134 1991  
Str. Anton Pann 18,  
Sibiu, jud. Sibiu

Scara: 1:750  
Data: 09.2022

Beneficiar: AME-BETA SRL  
Str. Petru Sander nr. 13, Medias, jud. Sibiu  
Nr. pr. 55/2022  
Faza: PUZ  
Nr. pl. U.03

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.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



Anexa 2 la HCL NR. 323/2022  
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENTUL URBANISM  
NR. 14322/ 12.10.2022

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman

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 .

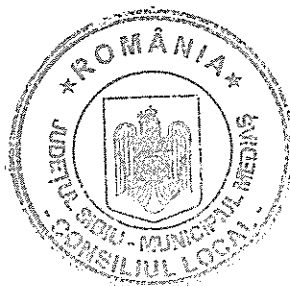
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ” Schimbare funcțiune din zona industrială în funcțiune mixtă ( locuire colectivă și servicii)” str. I. C. Brătianu fn, s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar 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

Dact.PD/2ex  
PRESEDINTE DE  
SEDINTA  
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnarea  
Secretar general,  
Muntean Sanda Ligia