



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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ „Schimbare
din funcțiune industrială în funcțiune mixtă - desființare construcții
existente, construire imobile de locuințe colective” str. Michael Weiss nr. 27

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 220/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Schimbare din funcțiune industrială în funcțiune mixtă - desființare construcții existente, construire imobile de locuințe colective” str. Michael Weiss nr.27;
- Raportul de specialitate nr. 15253/16.09.2025, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană, Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 11 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 251/30.09.2025.
- Certificatul de urbanism nr. 485/13.12.2023, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de zonă;
- Cererea nr. 15253/05.09.2025, prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Schimbare din funcțiune industrială în funcțiune mixtă - desființare construcții existente, construire imobile de locuințe colective” str. Michael Weiss nr. 27, întocmit de arh. Dan Roxana - Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL;
- HCL nr. 289/2024 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea Raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Schimbare din funcțiune industrială în funcțiune mixtă - desființare construcții existente, construire imobile de locuințe colective” str. Michael Weiss nr. 27;
- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 10144/06.06.2024, poz. 1, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 9/15.09.2025;

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. 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 și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Schimbare din funcțiune industrială în funcțiune mixtă - desființare construcții existente, construire imobile de locuințe colective” str. Michael Weiss nr. 27, întocmit de arh. Dan Roxana - Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiari SC Fevamed SRL și SC Acvamed SRL, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș, str. Michael Weiss, nr. 27, identificat prin extrasul CF nr. 104969 Mediaș, nr. cad. 104969, CF nr. 102847 Mediaș, nr. cad. 102847, cu suprafața de 15.040 mp, proprietari SC Fevamed SRL și SC Acvamed SRL, cu sediul în Mediaș, str. Ștrandului nr. 2 și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. 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. 3. Secretarul General al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Președinte de ședință
Müller Vasile Dănuț



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 218/2025

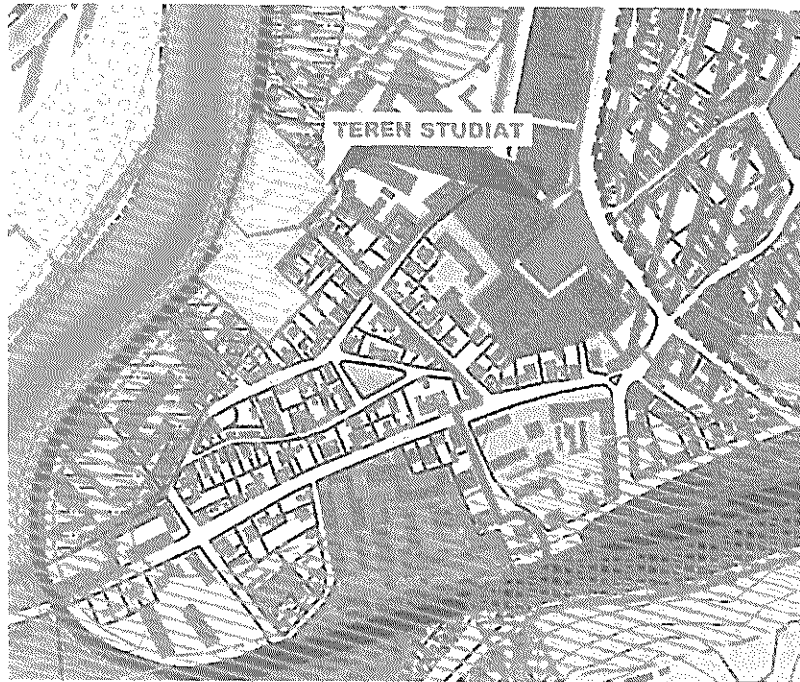
Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2025

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

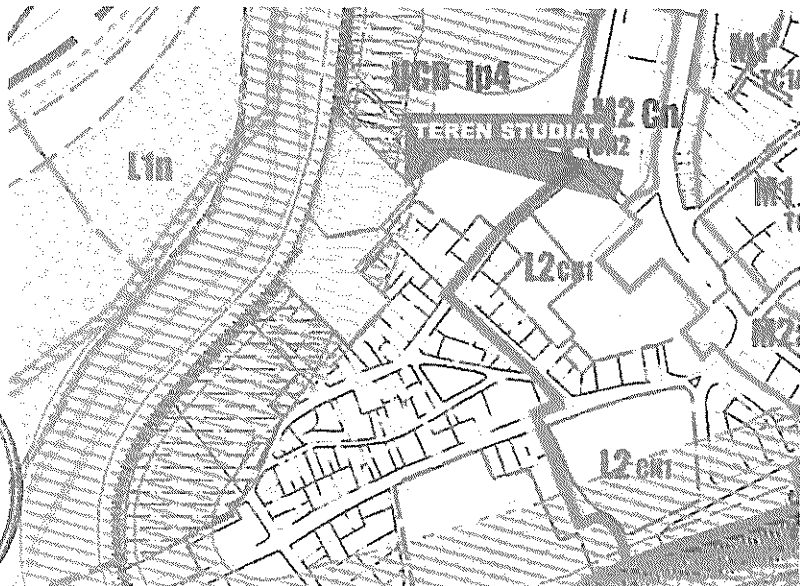
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL NR 218/2025



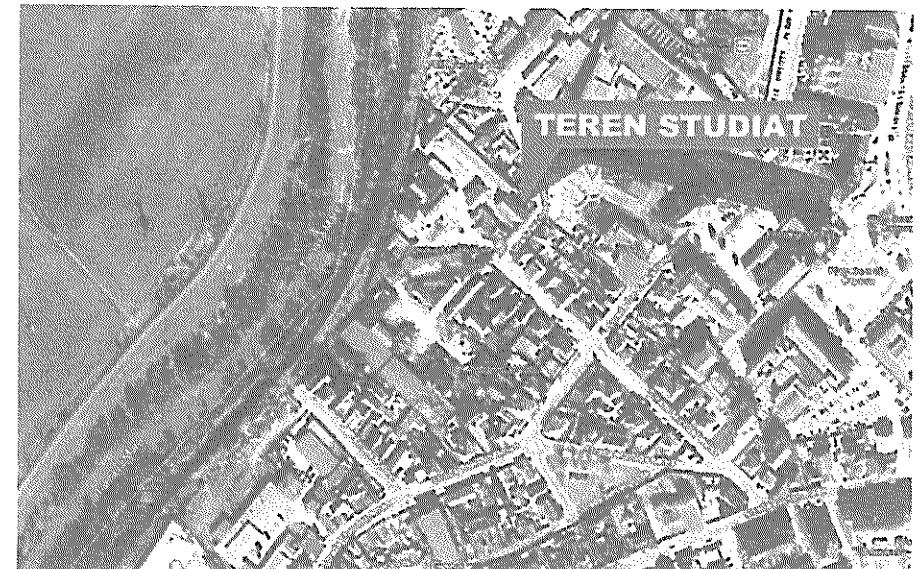
PLAN DE INCADRARE - ZONIFICARE PUG

1:5000



PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTARI UTR PUG

1:5000

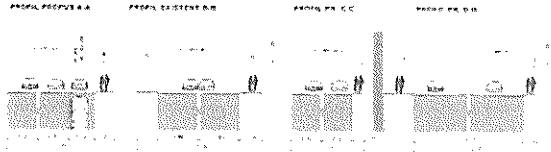


PLAN DE INCADRARE - GOOGLE MAPS

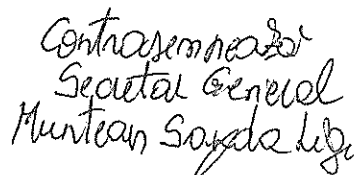
1:3500



PROIECTANT GENERAL ASOCIATIA DE ARHITECTI SIBIU 550000 SIBIU 021 250 00 00 www.asa-arhitecti.ro		PROIECTANT SPECIALITATE S.C. PROIECTA SIBIU S.R.L. 550000 SIBIU 021 250 00 00 www.proiecta-sibiu.ro		BENEFICIAR COMUNA MEDIAS	NR.PR. 81.702A
SPECIFICATIE REG. PROIECT REG. PROIECT	NUME ing. ing. MIHAILA CIOBOL ing. ing. MIHAILA CIOBOL ing. ing. MIHAILA CIOBOL ing. ing. MIHAILA CIOBOL	SEMNATURA 	SCARA 1:5000 1:5000	TITLU PROIECT Proiect de incadrare si reglementari UTR PUG pentru terenul studiat situat in zona de dezvoltare urbanistica din cadrul cartierului de dezvoltare urbanistica din zona de dezvoltare urbanistica din cadrul cartierului de dezvoltare urbanistica din zona de dezvoltare urbanistica	FAZA 1/1
DATA 2025				TITLU PLANSA 1/1	NR.PL 81.702A



COMITATO PROPONENTE **LINGUA**



BENEFICIAR
 REYANNE DEL...
 NR. PR. 1-0024
 2014

TITLU PROIECT	FAZA:
Proiectarea sistemului de alimentare cu apă caldă pentru clădirea de birouri a Ministerului de Interne, București	1.1.1
TITLU PLANSA	NR. PL.
POTRIVITATEA DE MĂSURI ÎN ÎNCĂLZIRE	1.1.2

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Müller Vangelis Acosta

1:1 000

Anexa 2 la HCL NR 218/2025

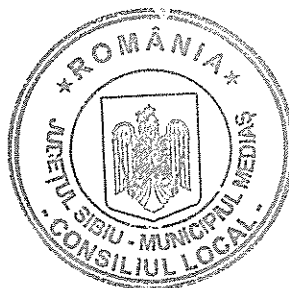
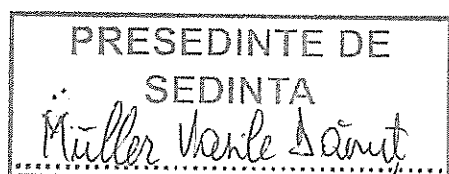
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ " SCHIMBARE DIN FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ ÎN FUNCȚIUNE MIXTĂ –
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE
COLECTIVE " STR. MICHAEL WEISS NR.27

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasele CF nr. 104969 Mediaș nr. cad. 104969, CF nr.102847 Medias, nr.cad. 102847 cu suprafața de 15.040 mp, proprietari SC Fevamed SRL și SC Acvamed SRL cu sediul în Mediaș, str. Ștrandului nr.2.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR6, subzona UCD - subzonă de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii, cu utilizări permise: unități de industrie mică și servicii diversificate, nepoluante; sedii pentru firme, spații comerciale și de alimentație publică, spații de cazare, centru comercial, amenajări sportive, etc - conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ " Schimbare din funcțiune industrială în funcțiune mixtă – desființare construcții existente, construire imobile de locuințe colective" str. Michael Weiss nr.27 identificat în extrasele CF nr. 104969 Mediaș nr. cad. 104969, CF nr.102847 Medias, nr.cad. 102847, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR3 - subzonă locuințe colective medii, cu regim de înălțime maxim P+4E situat în afara limitelor zonei protejate și care formează ansambluri preponderent rezidențiale – L2 ;
- P.O.T. maxim = 20%;
- C.U.T. maxim = 1,2;
- Regim de înălțime = P +4E+R (19,00m)
- Regim de construire propus: construcție locuințe colective;
- Retrageri minime față de limite: Clădirile vor respecta următoarele retrageri: de la aliniament – 6,00m; față de limite laterale – H/2 min. 4,00m; față de limita posterioară - H/2 min.4,00m;
- Circulații și accese : Zona studiată este accesibilă din strada Michael Weiss, stradă care dispune de un profil mai amplu și anume o ampriză de cca 12,39m, compusă din două fire de circulație auto, cu o lățime de circa 4,00m pe sens, 8,00m în total și două trotuare, de 2,00m respectiv 2,35m. Ansamblul va fi dotat cu un drum de incintă. Acesta va avea o lățime de aproximativ 10,45m și va avea în componență două benzi auto de câte 3,00m fiecare, locuri de parcare longitudinale cu lățimea de 2,45m și trotuar pe partea dreaptă de 2,00m. Ansamblul va fi deservit de două pachete de parcare. Corpul 1 va dispune de acces independent din strada Michael Weiss (rampă de acces la parcare subterană).
- Echipare tehnico - edilitară: Se propune extinderea rețelelor de gaze naturale, apă-canal de telefonie/internet de pe str. Michael Weiss. Ulterior branșarea acestora, se va efectua prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sando Laz