



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 PUD „Construire imobil funcțiune mixtă cu locuințe de serviciu și spațiu comercial, realizare acces și bransamente utilități” str. Ion Constantin Brătianu fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 157/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire imobil funcțiune mixtă cu locuințe de serviciu și spațiu comercial, realizare acces și bransamente utilități” str. Ion Constantin Brătianu fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 10596/07.07.2025, 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. 15 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 185/29.07.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 326/06.08.2024 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Cererea nr. 10596/17.06.2025 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire imobil funcțiune mixtă - spații comerciale și locuințe de serviciu, realizare acces, bransamente utilități” str. Ion Constantin Brătianu fără număr, întocmit de arh. Cacuci Mihai Liviu - proiectant SC Assemble Architects SRL, Raportul nr. 10596/07.07.2025 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire imobil funcțiune mixtă - spații comerciale și locuințe de serviciu, realizare acces, bransamente utilități” str. Ion Constantin Brătianu fără număr, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1332/28.01.2025 respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 4/07.07.2025;

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 PUD pentru „Construire imobil funcțiune mixtă - spații comerciale și locuințe de serviciu, realizare acces, bransamente utilități” str. Ion Constantin Brătianu fără număr, pentru beneficiarul SC AME - BETA SRL, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, str. Ion Constantin Brătianu fără număr, identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 116411 Mediaș nr. cad. 116411, cu suprafața de 2671 mp, proprietar SC AME - BETA SRL cu sediul în Mediaș, str. Petofi Șandor nr. 13 și detaliierile reglementărilor urbanistice conform Anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

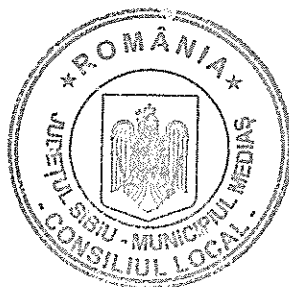
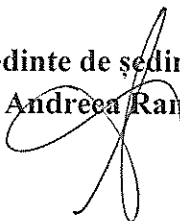
(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. Se însușește Raportul privind implicarea și consultarea publicului nr. 10596/07.07.2025, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

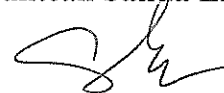
Art. 3. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 4. Secretarul General al 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.

Președinte de ședință
Frîncu Andreea Ramona



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



Nr. 166/2025

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 iulie 2025

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 19 consilieri locali în funcție

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

Anexa 1 la HCL MR 166/2025

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren conform C.F.	2 671.00 m ²
POT _{maxim}	50%
CUT _{maxim}	4.5mc/mp
S _{spatii verzi}	min 20 %
S _{constructa maxima}	1 335.50 mp
S _{constructa desfasurata maxima}	12 019.50 mc
S _{constructa EXISTENTA}	755.00 mp
S _{constructa EXISTENTA calcul POT (Proiecte etaj)}	604.00 mp
S _{constructa desfasurata EXISTENTA}	1 559.00mp
S _{constructa desfasurata EXISTENTA VOLUMETRIC}	6 080.10 mc
POT EXISTENT	30.10%
CUT EXISTENT	0.58
CUT VOLUMETRIC EXISTENT	2.27

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	
	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	2671.00	100
S _{constructa la noi}	755.00	28.26
C _{circulatie pietonala in incinta}	235.45	8.81
C _{circulatie auto in incinta}	567.46	21.24
S _{spatii verzi}	0.00	0.00
S _{parcan}	118.62	4.44
S _{spatii verzi}	990.37	37.10
P _{unghi rezidential}	4.10	0.15

U.T.R 6 - Subzona UCD
POT MAXIM = 50% POT EXISTENT = 30.10%
CUT MAXIM = 4.50mc / mp CUT EXISTENT volumetric = 2.27mc / mp

LEGENDA

- Limita zona UTR PUG
- Limita parcela studziata
- Limite parcele vecine
- Limite zona reglementata prin PUD
- Limite zona propusa pentru reglementare
- Locuinte existente in vecinatate
- Cladiri comert in vecinatate
- Cladire servicii medicale pe parcela
- Circulatii auto publice existente
- Circulatii pietonale publice existente
- Parcarea existente pe domeniul public
- Circulatii auto existente in incinta
- Circulatii pietonale existente in incinta
- Spatii verzi pe parcela
- Acces pietonal
- Acces auto pe parcela



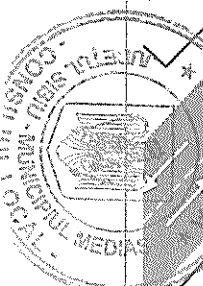
assemble architects 132/150/28-10-2016 str. George Topanescu nr. 6 Man. Marica, jud. Sibiu		BENEFICIAR AME BETA SRL Str. Petru Poni nr. 13, Man. Marica, jud. Sibiu	NR.FR. 60/2024
PROIECTAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI	SEMNHATURA 	TITLU PROIECT Construire imobil funcțiune medicală - spațiu comercial și locuințe de servicii	FAZA PUD
DESEINAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI	SCARA 1:500 1:7.62	TITLU PLANȘA SITUATIA EXISTENTA	NR.FL. U.02

REGLEMENTARI URBANISTICE

PRESEDINTE DE

SEDINTA

Fișă Arhitecturală



Coordonator
Secretar General
Secretar

PROFIL 1-1

PROFIL 2-2

LOCUINTE COLECTIVE
SI BIROURI
GRF III
P=2
Sc= 1728 mp

SPATIU COMERCIAL
GRF I
P=1
Sc= 2283.00 mp

MOBIL IN CURS DE REALIZARE
P=1
CLINICA DE NEFROLOGIE SI DIALIZA
GRF II

LOCUINTA
INDIVIDUALA
D+P
GRF III

MOBIL LOCUINTE
P=3E
GRF III

MOBIL LOCUINTE
P=3E
GRF III

IMOBIL MIXT
GRF II
D+P+3+R
SC= 370.50 mp
SCD= 3.200.15 mp

LOCUINTE
COLECTIVE
P=4E
GRF II

LOCUINTA
INDIVIDUALA

PROPRIETAR: AME BETA SRL
CNP: 916611
NR. CAD. 1/15441
SUPRAFATA TEREN 12.611.00 mp

PROPRIETAR: AME BETA SRL
CNP: 916611
NR. CAD. 1/15441
SUPRAFATA TEREN 12.611.00 mp

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

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren conform C.F.	2671.00 mp
POT maxim	50%
CUT maxim	4.50 mc/mp
S spati verzi	min. 20 %
S construita EXISTENTA	755.00 mp
S construita desfasurata EXISTENTA	1559.00 mp
Volum construit existent	6080.10 mc
S construita PROPUISA	317.20 mp
S construita PROPUISA calcul POT (proiectia etaj)	370.40 mp
S construita desfasurata PROPUISA	2000.15 mp
Volum construit propus	5939.40 mc
Regim de inaltime propus	(S)P+3+R
H maxim propus	15m
S construita TOTALA REZULTATA	1072.20 mp
S construita pe calcul POT TOTALA REZULTATA	1174.40 mp
S construita desfasurata TOTALA REZULTATA	3559.15 mp
Volum construit TOTAL REZULTAT	12019.50 mc
POT propus	43.96%
CUT propus	4.50 mc/mp
Regim de inaltime propus	(S)P+3+R

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	2671.00	100	2671.00	100
S construita la sol	755.00	28.26	1072.20	40.14
C construita pe teren in incinta	235.45	8.81	282.45	10.57
C construita auto in incinta	567.46	21.24	579.46	21.69
S spati verzi	0.00	0.00	58.10	2.17
S spati verzi	118.62	4.44	118.62	4.44
P spati verzi	990.37	37.10	555.07	20.84
P spati verzi	4.10	0.15	4.10	0.15

U.T.R 6 - Subzona UCD
POT MAXIM = 50% POT PROPUIS = 43.96%
CUT MAXIM = 4.50 mc/mp CUT PROPUIS = 4.50 mc/mp

LEGENDA

- Limita zone UTR PUG
- Limita parcela studiata
- Limite parcele vecine
- Locuinte existente in vecinatate
- Cladiri comert in vecinatate
- Cladiri servicii medicale pe parcela
- Construcție mixta propusa
- Zid antiloc
- Gang pietonal
- Circulatii auto publice existente
- Circulatii pietonale publice existente
- Parceje existente pe domeniul public
- Circulatii auto existente in incinta
- Circulatii pietonale existente in incinta
- Spatii verzi pe parcela
- Acces pietonal in constructie
- Acces comert

BREVIAR DE CALCUL LOCURI DE PARCARE
- pentru spatii comerciale cu S desfasurata < 600mp, un loc de parcare la 100mp, respectiv 5 locuri de parcare.
- pentru locuintele de serviciu in numar de 7, 1 loc de parcare la 2-10 apartamente, respectiv 3 locuri de parcare.

assemble architects				BENEFICIAR		AME BETA SRL		NR-PR.	
SPECIFICATIE				NUME		SEMNATURA		SCARA	
PROIECTAT				arch. MIHAI LIVIU CACUCI				1:500	
DESEINAT				arch. ROXANA IOANA DAN				DATA	
								09/2024	
TITLU PROIECT				Construcție imobil funcționar mixta - spații comerciale și locuințe de serviciu		TITLU PLANSA		REGLEMENTARI URBANISTICE	
FAZA:				PUD		NR-PL.		U.03	

Anexa 2 la HCL NR 166/2025

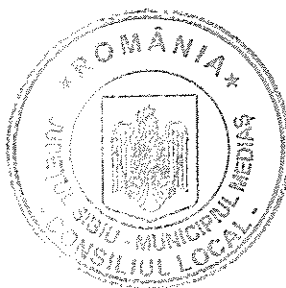
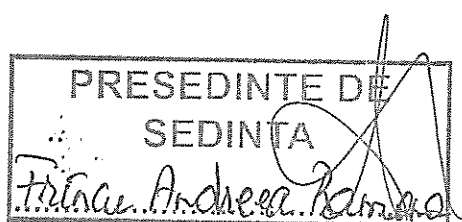
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ CU LOCUINȚE DE SERVICIU ȘI
SPAȚIU COMERCIAL, REALIZARE ACCES ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" STR. ION C. BRĂȚIANU F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116411 nr. cad. 116411 cu suprafața de 2.671 mp, proprietar SC AME-BETA SRL, cu sediul în Mediaș, str. Petofi Șandor nr.13.

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, 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 PUD " Construire imobil funcțiune mixtă-spații comerciale și locuințe de serviciu, realizare acces și branșamente utilități" str. Ion C. Brătianu f.nr identificat în CF nr. nr.116411, nr.cad.116411, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR6 - subzonă de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii – UCD,
- P.O.T. propus = 43,96%;
- C.U.T. propus = 4,5mc/mp;
- Regim de înălțime = (S)P+3+R
- H max. = 15,00m
- Regim de construire propus: construire imobil funcțiune mixtă cu locuințe de serviciu și spațiu comercial;
- Retrageri minime față de limite: Parcela are front la strada Michael Weiss de aprox.27,28m și front la strada Ion C. Brătianu de aprox.19,95m. Parcela se va retrage cu 3,69m față de limita nordică. Față de limita estică construcția se va retrage cu 2,00m. Limita vestică – construcția propusă va acoperi în întregime calcanul construcției existente pe o lungime de circa 12,87m.
- Circulații și accese : Construcția propusă va utiliza accesul auto pentru parcajul din subsolul imobilului identificat prin CF/CAD nr.116317, cu suprafața de 130m, având destinația de drum. Întreaga lățime de 5,00m a parcelei de drum va folosi ca circulație rutieră, iar suplimentar se va asigura o lățime de 2,00m din terenul studiat, în vederea obținerii unei platforme auto de 5,50m, (câte o bandă pe sens cu lățimea de 2,75m) trotuar de 1,50m care vor deservi atât clădirea nou propusă dar și clădirea de pe proprietatea vecină, aflată tot în proprietatea beneficiarului, conform PUZ aprobat cu HCL nr.168 din 2023. Rezultă astfel o circulație pietonală distinctă de cea auto.
- Echipare tehnico - edilitară: La limita amplasamentului există rețelele de infrastructură necesare, respectiv apă, electricitate, gaze naturale, etc. Branșarea la rețelele existente în zonă, se va efectua pe cheltuiala beneficiarului.



Contrasemnat
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



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 3 la HCL MR 166/2025
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 10596/ 07.07.2025

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire imobil funcțiune mixtă cu locuințe de serviciu și spațiu comercial,
realizare acces și branșamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr.

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 imobil locuințe de serviciu și spațiu comercial pe terenul situat în Mediaș, str. Ion C. Brătianu f.nr., s-au întreprins următoarele:

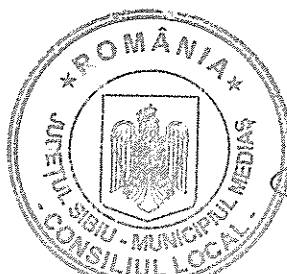
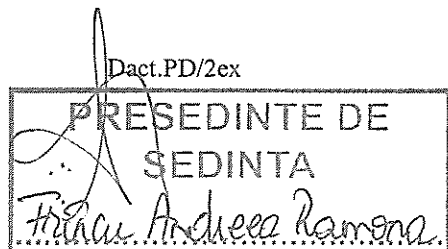
1. În perioada 12.09. – 18.09.2024 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 2 octombrie 2024, anunțul privind intenția SC AME-BETA SRL, de a construi un imobil cu locuințe de serviciu și spațiu comercial pe terenul situat în Mediaș, str. Ion C. Brătianu f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 02.10.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 02.10. – 25.10.2024, 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 imobil funcțiune mixtă-spații comerciale și locuințe de serviciu, realizare acces , branșamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr., 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



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sandra Ligii