



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 funcțiune din zona de locuire în zona industrială (nepoluantă) și servicii în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alipire și bransamente utilități”, str. Stadionului fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș întrunit în ședința extraordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 137/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Schimbare funcțiune din zona de locuire în zona industrială (nepoluantă) și servicii în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alipire și bransamente utilități” str. Stadionului fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 9365/10.06.2026, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 2 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 168/11.06.2026;
- Certificatul de urbanism nr. 53/19.02.2025 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de zonă;
- Cererea nr. 9365/04.06.2026, prin care beneficiarul solicită aprobare PUZ „Schimbare funcțiune din zona de locuire în zona industrială (nepoluantă) și servicii în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alipire și bransamente utilități”, str. Stadionului fără număr, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL;
- HCL nr. 195/2025 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Schimbare funcțiune din zona de locuire în zona industrială (nepoluantă) și servicii în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alipire și bransamente utilități”, str. Stadionului fără număr;
- Procesul verbal nr. 7887/31.03.2025 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 4/10.06.2026;

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

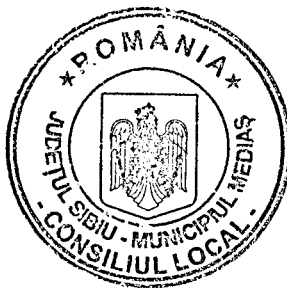
Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Schimbare funcțiune din zona de locuire în zona industrială (nepoluantă) și servicii în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alipire și bransamente utilități”, str. Stadionului fără număr, întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiar SC Dressel+Hofner International SRL, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș, identificat prin extrasele CF nr. 120431 Mediaș nr. cad. 120431; CF nr. 120432 Mediaș nr. cad. 120432 - proprietari Parohia Evanghelică Mediaș și SC Dressel+Hofner Internațional cu drept de suprafață; CF nr. 120433 Mediaș nr. cad. 120433; CF nr. 120434 Mediaș nr. cad. 120434 - proprietar SC Dressel+Hofner International SRL cu sediul în Mediaș, str. Otto Kromberg nr. 4, cu suprafața de 36.944 mp 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 - Compartimentul Urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Președinte de ședință
Costea Teodor Lucian



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

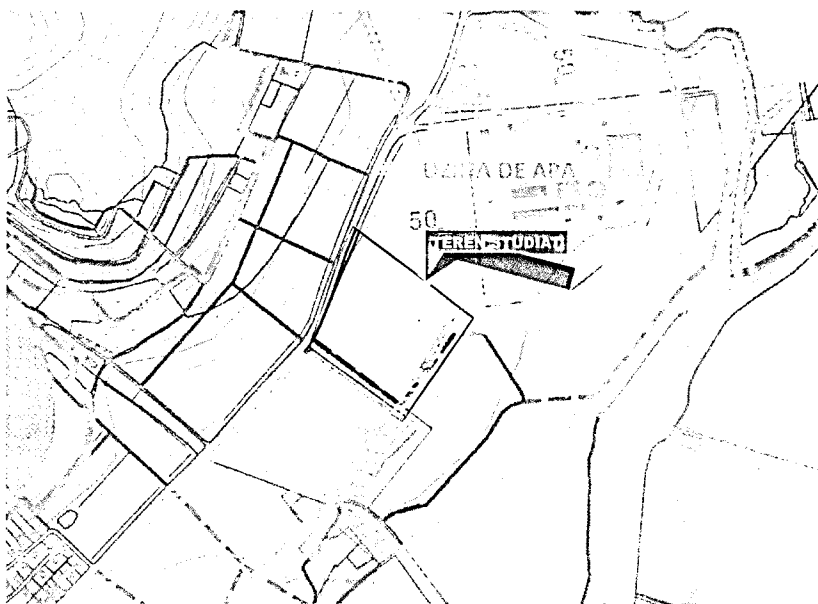
Nr. 135/2026

Prezenți la ședință: 17 consilieri

Adoptată în ședința extraordinară din data de 11 iunie 2026

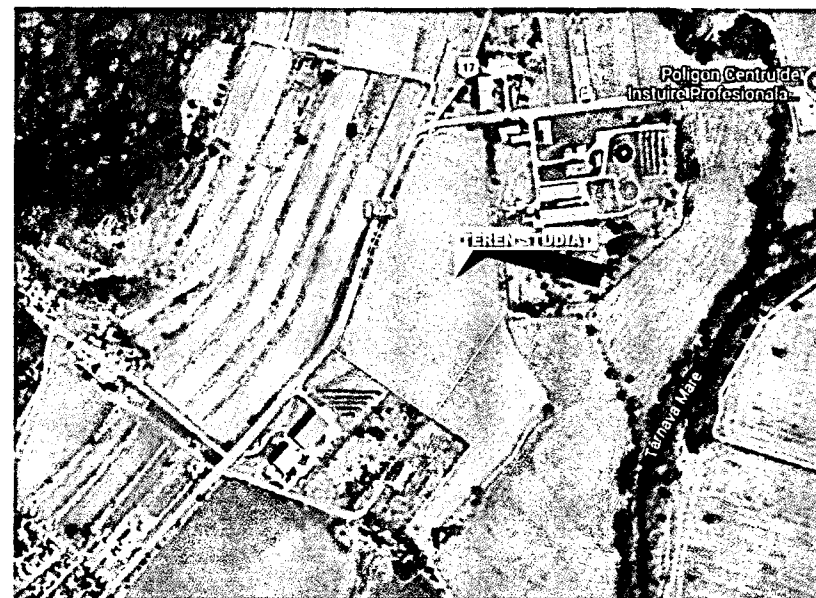
Cu un număr de 17 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

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



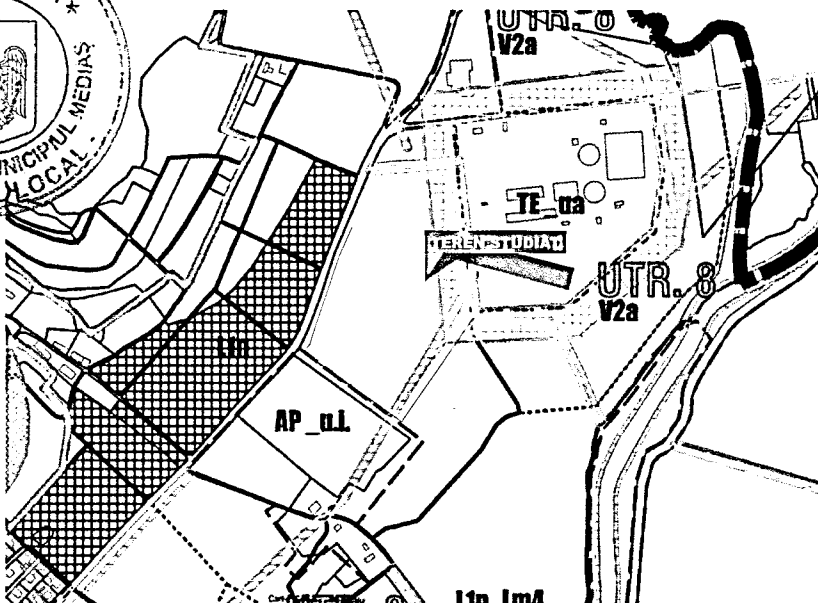
PLAN DE INCADRARE - ZONIFICARE PUG

1:7500



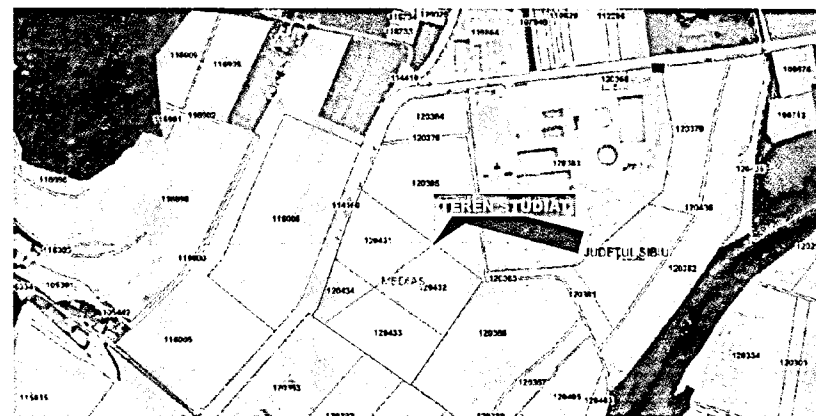
PLAN DE INCADRARE - GOOGLE MAPS

1:7500



PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTARI UTR PUG

1:7500



PLAN DE INCADRARE - CADASTRU

1:7500



Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.			
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 1226485 J.12/19557/9.12.2018 str. George Todoreanu nr. 8, Mun. Mediaș, Jud. Sibiu		PROIECTANT SPECIALIZAT VELIMAR ARHITECT SRL CUI 1226485 J.26/134/1999 str. Andrei Poni nr. 18, Mun. Slobozia, Jud. Mureș	
BENEFICIAR DRESSER + HOFNER INTERNATIONAL SRL str. Otto Kromberg nr. 4, mun. Mediaș, Jud. Sibiu		NR. PR. 69/2025	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		SEMNAȚURA SCARA 1:7500 DATA 04.2025	
TITLU PROIECT Schimbare funcțiune din zona de locuire în zona industrială (repopulată) și servicii, în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alape și echipamente utilitare D.142A		FAZA PUZ NR. PL. U.01	
TITLU PLANSA PLAN DE INCADRARE			

Anexa 2 la HCL MR 135 /2026

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PUZ ” SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONA DE LOCUIRE ÎN ZONA INDUSTRIALĂ (NEPOLUANTĂ), ȘI SERVICII, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DE PRODUCȚIE, CORP BIROURI, HALE DEPOZITARE, AMENAJARE ACCESURI, ALIPIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” STR. STADIONULUI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Stadionului f.nr identificat prin extrasele CF nr.120431 Mediaș nr. cad.120431; CF nr.120432 Mediaș nr. cad.120432 – proprietari Parohia Evanghelică Mediaș și SC Dressel+Hofner Internațional cu drept de suprafață; CF nr.120433 Mediaș nr. cad.120433; CF nr.120434 Mediaș nr. cad.120434 - proprietar SC Dressel+Hofner International SRL cu sediul în Mediaș, str. Otto Kromberg nr.4, cu suprafața de 36.944 mp.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022. Se propune schimbare funcțiune din zonă de locuire UTR2 – subzona L1b în UTR6 - subzona unităților industriale existente, de servicii și depozitare – AP_ui, iar zona de protecție ca subzona V3 – subzona perdele de protecție/păduri.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Schimbare funcțiune din zona de locuire în zona industrială (nepoluantă) și servicii în vederea construirii hale de producție, corp birouri, hale depozitare, amenajare accesuri, alipire și branșamente utilități” str. Stadionului f.nr. identificat prin extrasele CF Mediaș nr. 120431, 120432, 120433, 120434, 114248, nr. cad. 120431, 120432, 120433, 120424, cu suprafața de 36.944 mp, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR6 - subzonă unităților industriale existente, de servicii și depozitare – AP_ui, iar zona de protecție ca subzona V3 – subzona perdele de protecție/păduri;
- P.O.T. max.propus = 50%;
- C.U.T. max.propus = 10mc/mp;
- Regim de înălțime =P+3E; (H= 15,00m)
- Regim de construire propus: hale de producție (nepoluantă), hale depozitare, birouri;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de aliniament va fi de minim 20,00m de la DJ; limite laterale - de minim 4,00m; retragerea posterioară va fi de minim 4,00m. Se asigură 50,00m – zona de protecție față de Stația de tratare apă potabilă.
- Circulații și accese : Zona studiată este deservită de strada Stadionului sau DJ142A. Această cale de circulație are un profil de circa 10,80m și are în componență două benzi de circulație auto, câte una pe sens, cu lățime de circa 4,00m fiecare. Strada are în componență un trotuar cu lățime de 1,00m, situat pe latura sudică a platformei străzii. Datorită diferenței de nivel între stradă și amplasament, se intenționează crearea unui drum de acces paralel cu strada principală, cu pantă de circa 6% pentru a acomoda circulația autoutilitarelor de mari dimensiuni. Acesta va avea o singură bandă care va coborî până la cota terenului iar apoi va urca până la nivelul străzii. circulațiile auto vor fi delimitate de cele pietonale. Circulația auto principală, pe mijlocul amplasamentului, pe parcela 2, va oferi acces auto la toate corpurile de hală. Aceasta va avea o lățime de 10,00m, câte 5,00m pentru fiecare sens de circulație. Se vor amenaja 52 de locuri de parcare din care 2% locuri pentru persoane cu handicap.
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea la utilități se va face de la rețelele publice existente în zonă. Branșarea acestora, se va efectua prin grădă de cheltuiala beneficiarilor.

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Costea Teodor Lucian



Contrasemnată
Secretar General
Munteanu Sandra