ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ „Construire şi acces pentru hală industrială, branşamente utilităţi, împrejmuire", str. Aurel Vlaicu, nr. 33

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 192/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ „Construire şi acces pentru hală industrială, branşamente utilităţi, împrejmuire", str. Aurel Vlaicu, nr. 33;
- Raportul de specialitate nr. 10736/ 15.07.2026, întocmit de Direcţia Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaş;
- Avizul Comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. **13** de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 230/29.07.2026;
- Certificatul de urbanism nr. 138/09.04.2025 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de zonă;
- Cererea nr. 10736/ 26.06.2026 prin care beneficiarul solicită aprobare PUZ „Construire şi acces pentru hală industrială, branşamente utilităţi şi împrejmuire", str. Aurel Vlaicu, nr. 33, întocmit de arh. Velicu Ioan - proiectant SC Velimar Arhitect SRL;
- HCL nr. 122 din 28.05.2026 privind avizarea documentaţiei de urbanism şi însuşirea raportului privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire şi acces hală industrială, branşamente utilităţi şi împrejmuire", str. Aurel Vlaicu, nr. 33;
- Procesul verbal nr. 4297/18.03.2025, poz. 2 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Şef nr. 7/15.07.2026;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 (1). Se aprobă documentaţia de urbanism PUZ pentru „Construire şi acces pentru hală industrială, branşamente utilităţi şi împrejmuire", str. Aurel Vlaicu, nr. 33, întocmit de arh. Velicu Ioan - proiectant SC Velimar Arhitect SRL, pentru beneficiar SC Fria Technic Weld SRL, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaş, identificat prin extrasul CF nr. 115412 Mediaş nr. cad. 115412 cu suprafaţa de 3.350 mp, proprietar SC Fria Technic Weld SRL, cu sediul în Mediaş, str. Daniel Thellmann nr. 47 şi detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexelor nr. 1 şi 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 2. Primarul Municipiului Mediaş, prin Direcţia Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Art. 3. Secretarul General al Municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţul Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcţiei Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet *www.primariamedias.ro.*

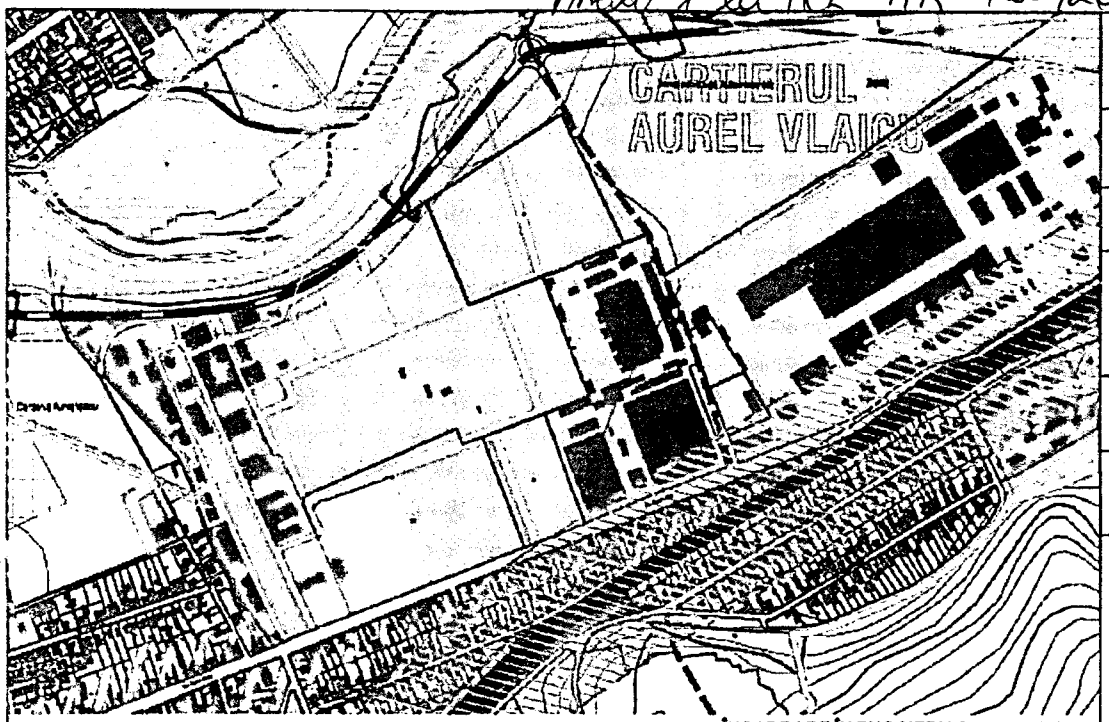
Preşedinte de şedinţă
Costea Teodor Lucian

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - CONSILIUL LOCAL

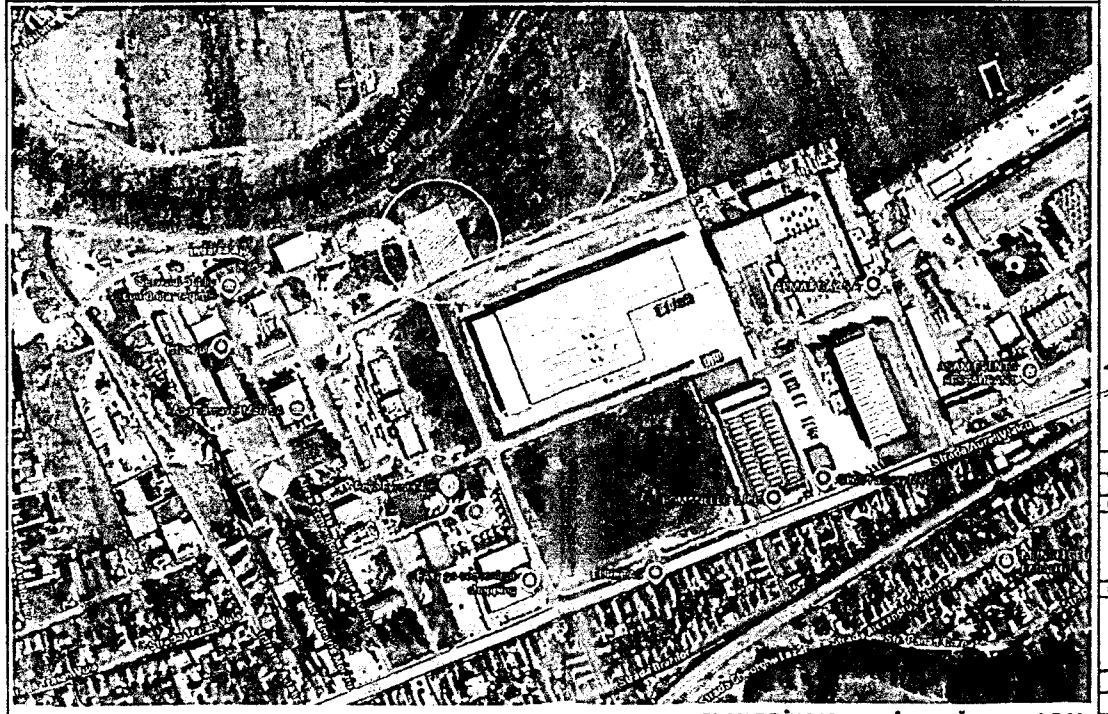
Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 190/2026
Prezenţi la şedinţă: 16 consilieri
Adoptată în şedinţa ordinară din data de 30 iulie 2026
Cu un număr de 15 voturi „pentru" şi 1 consilier local nu participă la vot, din numărul total de 20 consilieri locali în funcţie
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL MR 190/2026



ÎNCADRARE ÎN PUG MEDIAS - scara 1:5.000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - scara 1:5.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

faza Studiu de Oportunitate

U.01 - Plan de încadrare în localitate, relaționare cu PUG Mediaș

"CONSTRUIRE ȘI ACCES PENTRU HALĂ INDUSTRIALĂ + BRANȘAMENTE UTILITĂȚI + ÎMPREJMUIRE"

AMPLASAMENT: Municipiul Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, jud. Sibiu, parcela identificată prin nr. cad. 115412, CF 115412 Mediaș

UTR 8 - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE
Subzona V2 - spații de agrement, complexe și dotări sportive

LEGENDA PUG MEDIAS

- Limita intravilan
- Subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive
- Subzona unităților productive mici si mijocii, prestări servicii, cercetare, implementarea de tehnologii noi
- Subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante și locuințe
- Subzona unitatilor industriale, de servicii si depozitare
- Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locuirea
- Subzona locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat, cu înălțime max. P+1, aparținând țesutului tradițional și/sau parcelari spontatre, situate în unele cazuri pe versanți reconsolidați

Parcela studiată - CF nr. 115412, nr. CAD 115412. St = 3350mp. Proprietar: Fria Technic Weld SRL
Categoria de folosință: curți-construcții. Teren liber de construcții

JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL -

RUR Ioan B. VELICU arhitect CDE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. HIGH STANDARDS S.R.L. J32/633/2005 551039 Mediaș jud. Sibiu, Str. Școlii nr. 3 bl 2 sc A ap. 5 office@highstandards.ro			
PROIECTANT ARHITECTURA	SC VELIMAR ARHITECT SRL Str. Anton Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1229455 ORG 28 134 / 991 tel: 0744503615 velic_ioan@yahoo.com			
SEF PROIECT	Arh. Ioan Velicu			
PROIECTAT	Arh. Ioan Velicu			
DESENAT	Arh. Ioan Velicu			

Construire și acces pentru hală industrială + branșamente utilități + împrejmuire
str. Aurel Vlaicu nr. 33 Mediaș jud. Sibiu CF 115412 Romania

Număr proiect: 387/A17/2025

ARHITECTURA	REZISTENTA	SANITARE	TERMICE, VENTILATII	INSTALATII ELECTRICE

Plan încadrare în localitate, relaționare cu PUG Mediaș

Faza: P.U.Z.

SEMNĂTURA

SCARA: 1:5000

SEPT 2025

BENEFICIAR: FRIA TECHNIC WELD SRL

str. Stejarului nr. 27 Mediaș jud. Sibiu

Nr. planșa: U-01

Revizia: 0

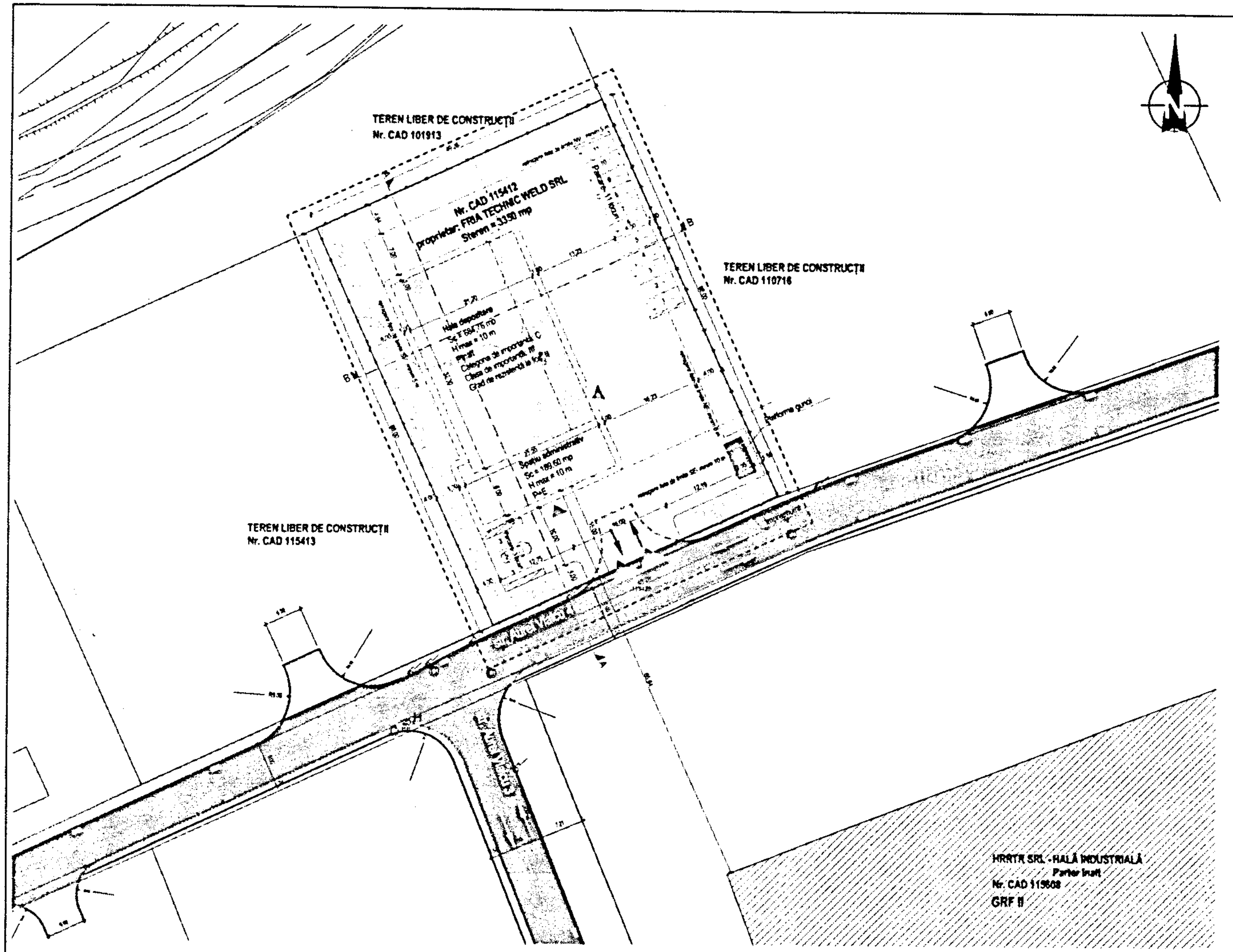
PLAN URBANISTIC ZONAL

U-03 - Reglementări urbanistice

"CONSTRUIRE ȘI ACCES PENTRU HALĂ INDUSTRIALĂ + BRANȘAMENTE UTILITĂȚI + ÎMPREJMUIRE"

AMPLASAMENT: Municipiul Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, jud. Sibiu, parcela identificată prin nr. cad. 115412, CF 115412 Mediaș

UTR 6 - ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, Subzona UCD



LEGENDA ZNOFICARE - PUG MEDIAS

- Subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive
- Subzona perdele de protecție / păduri
- Subzona unităților productive mici și mijlocii, prestări servicii, cercetare, implementarea de tehnologii noi

LEGENDA PLAN - SITUAȚIA PROPUSĂ

- Limită teren care a generat PUZ
- Limită zona studiată
- Retragem propuse
- Zona edificabilă
- Constructii existente învecinate
- Constructii propuse
- Spatii verzi propuse amenajate
- Spatii verzi - aliniament arbori propusi
- Dalaj înierbat propus - parcare
- Patforme betonate / asfaltate propuse
- Patforma pubele / deseuri reciclabile - propusă
- Carosabil existent domeniul public
- Trotuare existente domeniul public
- Acces auto pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Accese cladire

ZONIFICARE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan, reglementat prin PUG Medias ca fiind situat în zona spatiilor plantate - UTR8, subzona V2 a spatiilor de gremeni, complexe si dotări sportive cu utilizări permise conform PUG aprobat legal prin HCL 53/2021, prelungit prin HCL 63/2022. Categoria de folosință: curți construcții	3350	100	-	-
Teren intravilan, propus prin Studiul de Oportunitate si PUZ ca fiind situat în zona UTR6 - zona activităților productive, subzona UCD - de cercetare, dezvoltare si implementare tehnologii noi si unitati productive mici si mijlocii cu utilizări permise conform PUG aprobat legal prin HCL 53/2021, prelungit prin HCL 63/2022. Functiunea propusă: Hală industrială. Categoria de folosință: curți construcții	-	-	3350	100

INDICI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ - Zona UTR6, subzona UCD

POT max admis cf PUG Medias	50%	Suprafață construită propusă	874,36 mp
POT max propus prin PUZ	50%	Suprafață construită desfasurată propusă	1063,96 mp
CUT volumetric max admis cf PUG Medias	4.50 mc/mp teren	POT propus	26,10 %
CUT volumetric max propus prin PUZ	4.50 mc/mp teren	CUT volumetric propus	2,61 mc/mp
H maxim admis cf PUG Medias	15 m	H maxim propus	10 m
H maxim propus prin PUZ	15 m	Nr. parcări propuse	14 locuri

RETRAGERI MINIME PROPUSE FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

- NORD-EST: 5.00 m
- SUD-EST: 10.00 m
- SUD-VEST: 5,00 m
- NORD-VEST: 5,00 m

PARCAJE CONFORM PUG MEDIAȘ

Pentru constructii industriale vor fi prevăzute parcaje în functie de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la 100 mp

BILANȚ TERITORIAL

Destinatie teren	existent suprafata (mp)	existent procente (%)	propus suprafata (mp)	propus procente (%)
Suprafață parcelă	3350 mp	100 %	3350 mp	100 %
Suprafață construită	00 mp	0 %	874,36 mp	26,10 %
Suprafață platforme carosabile și pietonale	00 mp	0 %	1536,70 mp	45,87 %
Suprafață platformă pubele	00 mp	0 %	18,00 mp	0,54 %
Suprafață spatii verzi amenajate	00 mp	0 %	920,94 mp	27,49 %
Suprafață spatii verzi neamenajate	3350 mp	100 %	00 mp	0 %

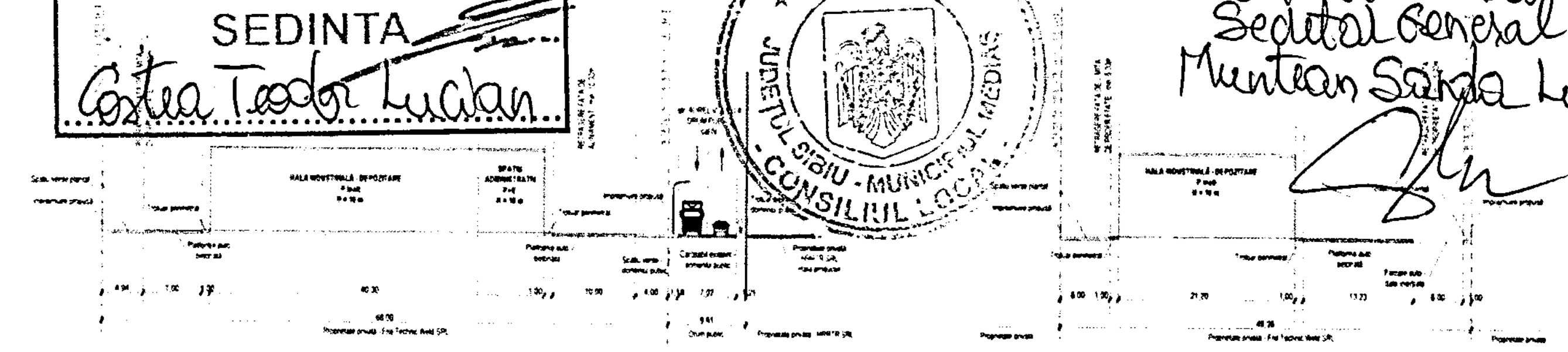
UTILIZĂRI ADMISE ÎN ZONA UTR 6, SUBZONA UCD

Unităti de ... unitati de productie si depozitare specializate pe diverse profile de activitate, nepoluante, unități de cercetare, laboratoare si sp... pentru administrația coordonatoare a zonei, sedii pentru firme, spatii de prezentare și expunere spatii comerciale si de alimentație publică, spatii de parcare pentru comerț si spatii multifunctionale pentru afaceri, târg expozitional, spatii verzi amenajate, plantatii de protectie, amenajări sportive, spatii de parcare

PRESEDINTE DE SEDINTA
Costea Teodor Lucian

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



PROFIL TRANSVERSAL A-A sc 1:500

PROFIL TRANSVERSAL B-B sc 1:500

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PROIECTANT GENERAL: S.C. HIGH STANDARDS S.R.L., 551095 Medias, jud. Sibiu, Str. Gării nr. 3, bl. 2, sc. A, ap. 6	Construire și acces pentru hală industrială + branșamente utilități + împrejmuire; str. Aurel Vlaicu nr. 33 Medias jud. Sibiu CF 115412 Romania			Numar proiect
PROIECTANT ARHITECTURA: SC VELIMAR ARHITECT SRL, Str. Anton Pann 18 - Sighisoara, CUI RO 1226465, ORC J26 134 1991, tel: 0744593016, velicu_ioan@yahoo.com	REGLEMENTARI URBANISTICE			Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT: Arh. Ioan Velicu	SEMNATURA	SCARA: 1:500	BENEFICIAR: FRIA TECHNIC WELD SRL, str. Stejarului, nr. 27 Medias jud. Sibiu	Nr. planșa: U-03
PROIECTAT: Arh. Ioan Velicu		SEPT 2025		Revizuit: 0
DESENAT: Arh. Ioan Velicu				

Anexa 2 la HCL NR 190/2026

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ " CONSTRUIRE ŞI ACCES PENTRU HALĂ INDUSTRIALĂ,
BRANŞAMENTE UTILITĂŢI ŞI ÎMPREJMUIRE" STR. AUREL VLAICU NR.33

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a iniţiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaş, str. Aurel Vlaicu nr. 33, identificat prin extrasul CF nr.115412 Mediaş nr. cad.115412 cu suprafaţa de 3.350 mp, proprietar SC Fria Technic Weld SRL cu sediul în Mediaş, str. Daniel Thellmann nr.47.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR8, subzona V2 a spaţiilor de agrement, complexe şi dotări sportive cu utilizări permise conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022. Se propune schimbarea funcţiunii existente din zonă UTR8, subzona V2 a spaţiilor de agrement, complexe şi dotări sportive, în zona UTR6, subzona UCD subzona de cercetare, dezvoltare şi implementare tehnologii noi şi unităţi productive medii şi mijlocii.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ " Construire şi acces pentru hală industrială, branşamente utilităţi şi împrejmuire" str. Aurel Vlaicu nr.33 identificat prin extrasul CF Mediaş nr. 115412, nr. cad. 115412, cu suprafaţa de 3.350mp, cu următoarele reglementări urbanistice:

UTR6 - UCD –subzona de cercetare, dezvoltare şi implementare tehnologii noi şi unităţi productive medii şi mijlocii;

- Regim de construire: construire hală;
- Funcţiuni permise: unităţi de industrie mică şi servicii diversificate, nepoluante; sedii pentru firme, spaţii comerciale şi de alimentaţie publică, spaţii de cazare, centru comercial, amenajări sportive, etc;
- P.O.T. max.admis = 40% - 50%; POT propus = 26,10%
- C.U.T. max.admis = se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depăşească 4,5mc/mp teren; CUT propus = 2,62 mc/mp teren
- Regim de înălţime admis - H max. = 15,00m ; H propus = 10,00m
- Regim de construire propus: construire hală industrială;
- Retrageri minime faţă de limite: retragerea faţă de latura nord-est va fi de 5,00m; limita laterală sud-est va fi de 10,00m; retrageri faţă de limitele sud-vest şi nord-vest va fi de 5,00m. Se asigură minim 20% spaţiu verde.
- Circulaţii şi accese : Terenul analizat are asigurat un acces auto din str. Aurel Vlaicu, prin intermediul străzilor: Aurel Vlaicu 1- Aurel Vlaicu 3- Aurel Vlaicu 4. Accesul pe amplasament se realizează pe latura sud-estică din str. Aurel Vlaicu 4: acces auto şi pietonal cu o deschidere de 6 m. Profilul transversal al străzii Aurel Vlaicu 4 este de 7 m carosabil + 1 m trotuar. Clădirea va fi dotată cu trotuare pietonale, cu lăţimea de 1 m. Circulaţiile auto în incintă (platforme betonate) vor avea o lăţime de 3,5 m şi vor fi prevăzute cu alveole manevre şi de întoarcere. Se propune amenajarea a 11 locuri de parcare.
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea la utilităţi se va face de la reţelele publice existente în zonă. Extinderea şi branşarea acestora, se va efectua prin grija şi pe cheltuiala beneficiarilor.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Costea Teodor Lucian

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Letiţia