



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Nr.148...../ 2023.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru
” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă
și servicii), brânșamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr.

Prin adresa nr. 7258 din data de 24.04.2023, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă pentru ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), brânșamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137 cu suprafața de 3.081 mp, proprietar SC AME BETA SRL cu sediul în Mediaș, str. Petőfi Șandor nr.13, jud. Sibiu solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.174/12.05.2022.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 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.

Având în vedere aceste aspecte, în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă pentru ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), brânșamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr.,

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru
”Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă
și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f. nr.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 mai 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 148/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru ”Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f. nr. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 7258/12.05.2023,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____ și _____/_____.05.2023,

Văzând cererea nr. 7258/24.04.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ pentru ”Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f. nr., întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Văzând P.V. nr. 16607/21.09.2022, pct.5 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 4/11.05.2023 și H.C.L. Mediaș nr. 323/2022 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 f. nr.,

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. 2.701/2010 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 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru ”Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr., 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

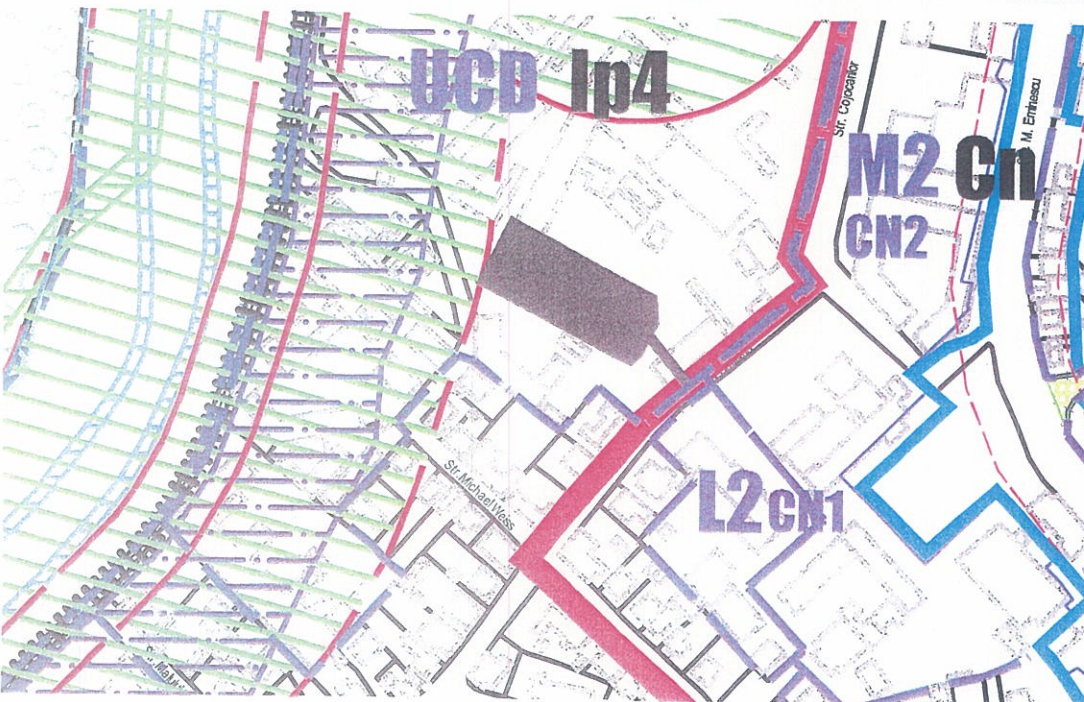
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Art. 2 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. 3 Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman
Nr. 148/2023
SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1



PLAN DE INCADRARE IN PUG



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

Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40054860 J 32/ 1505/26.10.2016 str. George Toparesanu nr. 8, Muz. Medias, jud. Sibiu		PROIECTANT SPECIALITATE SC VELIMAR ARHITECT SRL CUI RO 1226465, ORG 26 154 1991 Str. Anton Pann 18, Sibiu, jud. Sibiu tel.: 0744593036 velicu.loan@yahoo.com	Beneficiar: AME-BETA SRL str. Petofi Sandor nr.13, Medias, jud. Sibiu	Nr. pr. 55/2023
SPECIFICATIE COORD. URBANISM PROIECTAT	NUME arh. Ioan Velicu arh. Ioan Velicu	SEMNTURA 	Scara: 1:2500	Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN FUNCTIUNE INDUSTRIALA IN FUNCTIUNE MIXTA (LOCUIRE SI SERVICII) Amplasament: str. IC Bratianu nr.26, Medias, jud. Sibiu

17/06/2023

Scrisor General
Munteanu Sorinel
Vetot

INITIATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

U.T.R 5- ZONA ACTIVITATI mixte
Subzona M3a - Subzona mixta in afara limitelor
zonei protejate, ce cuprinde insitutii, servicii de
interes general si echipamente publice, activitati
productive mici, nepoluante, avand functiunea
dominanta locuirea, RMH = P+2

INDICI URBANISTICI CALCUL

Suprafata de teren conform C.F.	3081 m ²
POT maxim	50%
CUT maxim	0.8
S spatii verzi	min. 20 %
S constructii cladire existenta propusa	1728 m ²
S constructii desfasurata cladire existenta propusa	5184 m ²
POT existent propus	56.08%
CUT existent propus	1.68
Regim de inaltime existent propus	P+2
Numar apartamente	49
Numar birouri	5
- supraterrane	12
- subterane	10
Spatii verzi	358.50 m ²

LEGENDA

Limita zone conform PUG
Limita parcela studiata
Limite parcele vecine
Constructii existente propuse pt reconversie
Constructii existente in vecinatate - locuinte
Constructii existente in vecinatate - alte functiuni
Circulatii auto publice existente
Circulatii pietonale publice existente
Circulatii auto propuse in incinta | Parcari
Circulatii pietonale propuse in incinta
Spatii verzi propuse
Acces pietonal
Acces auto

BILANT TERITORIAL

	mp	%
Suprafata de teren conform C.F.	3081	100
S constructii existente si pastrata	1728	56.08
Circulatii pietonale in incinta	189	6.13
Circulatii auto in incinta	633	20.54
Sparcari	175	5.68
Spatii verzi	350	11.04
Punct gospodaresc	6	0.09

U.T.R 5 - Subzona M3a

POT MAXIM = 50%	POT EXISTENT PROPUSE = 56.08%
CUT MAXIM = 0.80	CUT EXISTENT PROPUSE = 1.68

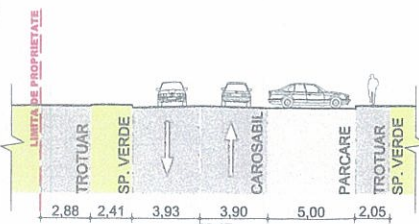
NOTA CALCUL

Parcari - conform RLU PUG in vigoare
- 1 loc de parcare la 10-40 salariati pt constructii administrative, se propun 2 locuri de parcare pentru birouri.
- 1 loc de parcare la 2-10 apartamente, se propun 20 locuri de parcare pentru apartamente

Spatii verzi - conform RLU PUG in vigoare
- 2 m² locuitor, se estimeaza un nr. de 147 locuitori, rezultand o suprafata din 294 m² minima necesara pentru spatii verzi.

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA, 1:500

PROFIL STR. IC BRATIANU sc. 1:300



PROPRIETAR: AME- BETA SRL
CF: 116199
NR. CAD.: 116199
SUPRAFATA TEREN : 1190 m²
PROPRIETAR: AME - BETA SRL
CF: 100545
NR. CAD.: 100545
SUPRAFATA TEREN : 1761 m²

PROPIETAR: AME- BETA SRL CF: 116137 NR. CAD.: 116137 SUPRAFATA TEREN : 130 m²	
Acest document este proprietatea firmei S.C. ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.	
PROIECTANT GENERAL ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40054800 J 32/1505/26.10.2018 str. George Topirceanu nr. 8, Mun. Medias, jud. Sibiu	PROIECTANT SPECIALIZAT SC VELIMAR ARHITECT SRL CUI RO 122848; CNG 26 134 1991 Str. Anton Pann 18, Sighisoara, jud. Mures tel.: 0744593018, velicu.ioan@yahoo.com
Beneficiar: AME-BETA SRL str. Petofi Sandor nr.13, Medias, jud. Sibiu	Nr. pr. 55/2022
Scara: 1:500, 1:300	Faza: PUZ
Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN FUNCTIUNE INDUSTRIALA IN FUNCTIUNE MIXTA (LOCUIRE SI SERVICII) Amplasament: str. IC Bratianu nr.26, Medias, jud. Sibiu	Titlu plansa:
Data:	Nr. pl.

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
PUZ ” SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ
(LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII), BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”
STR. ION C. BRĂȚIANU F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Ion C. Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137 cu suprafața de 3.081 mp, proprietar SC AME BETA SRL cu sediul în Mediaș, str. Petőfi Șandor nr.13.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR6, subzona de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii – UCD, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Se propune schimbarea funcțiunii UTR existent din UTR6 - subzona UCD, în UTR5 – subzona M3a – subzona mixtă situată în afara zonei de protecție, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locuirea, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), bransamente utilități” str. Ion C Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.081,00 mp;
- P.O.T. max = 50%; POT existent = 56,08%
- C.U.T. max. = 0.80; CUT existent = 1,68
- H max. = P + 2 (10,00 m)
- Regim de construire propus: menținere construcție existentă
- Funcțiuni propuse: construcție cu funcțiune mixtă (locuire colectivă și birouri);
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniamentul existentă și păstrată – 7,80m; retragere laterală existentă și păstrată sud – 2,50m; retragere laterală existentă și păstrată vest – 2,90m; retragere laterală existentă și păstrată nord – 0,60m.
- Circulații și accese : Se va păstra profilul existent al str. Ion C. Brătianu având o lățime aproximativă de 20,26m, compus din două benzi carosabile- câte una pentru fiecare sens, trotuare pe ambele laturi carosabile și spații verzi. În vederea realizării acceselor la parcele se propune amenajarea parcelei identificate cu CF nr.116137 drept cale de acces auto cu o bandă având lățimea de 5,00m și care va funcțională pentru ambele sensuri și un trotuar cu lățimea de 1,50m. în incintă circulația se a realiza cu două benzi de circulație auto cu lățime de 2,60m. Vor fi amenajate un număr de 22 locuri de parcare subterane și supraterane.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin bransarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN



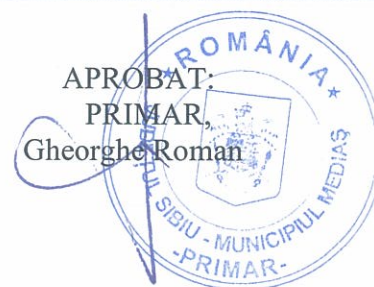
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 7258/12.05.2023

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru
” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă
și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr.

Văzând referatul de aprobare nr. 148 / 2023 și Proiectul de Hotărâre nr. 148 / 2023 privind propunerea de aprobare PUZ pentru ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr. și

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 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.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ,
- Ordin 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,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 174/12.05.2022 s-a impus beneficiarului SC AME-BETA SRL prin Horațiu Negoită, cu sediul în Mediaș, str. Petofi Sandor nr.13, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin H.C.L. Mediaș nr.323 /2022, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ pentru ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii), bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Ion C. Brătianu fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.100545; 116199; 116137; nr.cad. 100545; 116199; 116137 cu suprafața de 3.081 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 de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii – UCD, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Se propune schimbarea funcțiunii UTR existent din UTR6 - subzona UCD, în UTR5 – subzona M3a – subzona mixtă situată în afara zonei de protecție, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante , având funcțiunea dominantă locuirea, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Cu cererea nr. 7258/ 24.04.2023 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii) , bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr., întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.16607/21.09.2022, pct.5 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4/ 11.05.2023.

S-au obținut avizele legale și s-au întocmit studiile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 174/ 12.05.2022 pentru faza P.U.Z.

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz SC Orange Romania Communications SA
- Aviz SC Eco-Sal SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Proces-verbal de recepție OCPI pentru studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Acord Banca Transilvania – Sucursala Sibiu

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru ” Schimbare funcțiune din zonă industrială în zonă mixtă (locuire colectivă și servicii) , bransamente utilități” str. Ion C. Brătianu f.nr., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;

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

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1