



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 203

13 octombrie 2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

„Construire centru comercial – faza II, parcări, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejmuire, pilon publicitar, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafa, brânșamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier”,
Sighișoara, strada Mihai Viteazu, nr. 94

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință extraordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 31.732/08.10.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 31.815/09.10.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 31.731/08.10.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 1/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 12/28.01.2016, Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 282/20.12.2018 și Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 291/29.12.2023, precum și ale Regulamentului aferent acestuia;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere documentația elaborată și prezentată de către S.C. BIROU ARHITECTURĂ GELU TUDORACHE S.R.L., pentru beneficiar IPEC S.A. prin R.C. EUROPE DEVELOPMENT S.R.L., în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal „Construire centru comercial – faza II, parcări, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejmuire, pilon publicitar, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafa, brânșamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier”, Sighișoara, strada Mihai Viteazu, nr. 94;

Având în vedere că, documentația menționată mai sus a fost analizată și avizată în ședința Comisiei tehnice județene de amenajare a teritoriului și de urbanism, fiind emis Avizul favorabil cu nr. 29/22.08.2025;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 79/29.05.2013 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului și ale Ordinului nr. 2.701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere că documentația de urbanism a fost supusă spre consultare publică, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 79/29.05.2013 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului și ale Ordinului nr. 2.701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere raportul privind informarea și consultarea populației cu nr. 31.730/VII/1/08.10.2025, întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 79/29.05.2013 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului și ale Ordinului nr. 2.701/2010 al

Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Autorizări și Urbanism – Direcția Arhitect Șef, înregistrat cu nr. 31.735/08.10.2025, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire centru comercial – faza II, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejurime, pilon publicitar, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafo, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier”, Sighișoara, strada Mihai Viteazu, nr. 94;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În baza art. 129 alin. (2) lit. “b” și lit. “c”, alin. (4) lit. “d”, alin. (6) lit. “c”, alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. “e” și a art. 196 alin. (1) lit. “a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial – faza II, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejurime, pilon publicitar, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafo, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier”, Sighișoara, strada Mihai Viteazu, nr. 94, pentru beneficiar IPEC S.A. prin R.C. EUROPE DEVELOPMENT S.R.L., cuprins în anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire centru comercial – faza II, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejurime, pilon publicitar, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafo, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier”, Sighișoara, strada Mihai Viteazu, nr. 94, întocmit de S.C. BIROU ARHITECTURĂ GELU TUDORACHE S.R.L., pentru beneficiar IPEC S.A. prin R.C. EUROPE DEVELOPMENT S.R.L., potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta și se află în păstrarea Compartimentului Autorizări și Urbanism – Direcția Arhitect Șef și a Compartimentului Disciplină și Finalizare Construcții – Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Sighișoara.

(2) Documentația menționată și aprobată la art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre reglementează:

Zona ID - producție industrială, agricolă, prestări servicii

- Regim de construire – izolat;
- Funcțiuni predominante: construcții industriale, agricole și pentru prestări servicii, anexe;
- Regim de înălțime: P+4;
- POT max: nu este reglementat - în funcție de fluxul tehnologic;
- CUT max: nu este reglementat - în funcție de fluxul tehnologic;

Zona IS - zona instituții publice și servicii – comerț

- Regim de construire – izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț, alimentație publică și servicii;
- Regim de înălțime : P+1 (max. 12 m pentru clădiri);
- POT max: 30%;
- CUT max: 0,50.

Retragerea minimă față de aliniament - Clădirile propuse nu vor depăși aliniamentele existente, stabilite de clădirile existente, exceptând reclamele/totemuri/piloni publicitari;

Retragerea minimă față de limitele laterale - Retragerea clădirilor propuse față de limitele laterale este de minim 3,00 m, exceptând reclamele/totemuri, piloni publicitari/posturi de transformare/bazine supraterane;

Retragerea minimă față de limitele posterioare - Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Art. 3. Se stabilește ca perioada de valabilitate a documentației de urbanism, menționată și aprobată la art. 2 din prezenta hotărâre să fie de 10 ani de la data aprobării acesteia.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Autorizări și Urbanism – Direcția Arhitect Șef și Compartimentul Disciplină și Finalizare Construcții – Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Grecu Andrei - Victor



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

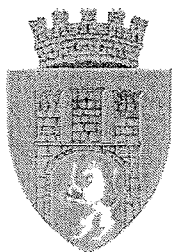


(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 2 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 1 ex. Compartimentul Autorizări și Urbanism – Direcția Arhitect Șef;
 - 1 ex. Compartimentul Disciplină și Finalizare Construcții – Direcția Arhitect Șef;
 - 1 ex. IPEC S.A. prin R.C. EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.
 - 11 ex.
- B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 203/13.10.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	13.10.2025	
Comunicarea către primar	16.10.2025	
Comunicarea către prefectul județului	16.10.2025	
Aducerea la cunoștința publică	21.10.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	21.10.2025	



MUNICIPIUL SIGHISOARA

Piața Muzeului nr.7 Sighisoara cod. 545400 jud.Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

ANEXA la H.C.L. nr. 203/13.10.2025

Nr. 31.730 /VII/1/08.10.2025



RAPORT

Privind informarea si consultarea publicului referitor la documentatia de urbanism Plan Urbanistic de Zonal – CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FAZA II, PARCARI, RACORD STRADAL, AMENAJARE ACCESE, DRUMURI DE CIRCULATIE INCINTA, IMPREJMUIRE, PILON PUBLICITAR INCINTA SI FATADE, AMPLASARE POST TRAFO, BRANSAMENTE UTILITATI, AMENAJARE PROVIZORIE ORGANIZARE DE SANTIER.

SC IPEC SA SI RC EUROPE DEVELOPMENT SRL- STR. MIHAI VITEAZU, NR. 94

In conformitate cu art. 37 din Ordinul 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, a H.C.L. nr. 79/29.05.2013, privind Regulamentul Local pentru informarea si consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism a municipiului Sighisoara si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament:

Terenul in suprafata totala de 74.938 mp, din care suprafata centrului comercial este de 23.431 mp si este situat in intravilanul Municipiului Sighisoara, strada Mihai Viteazu-E60. Terenul are categoria de folosinta "curti-constructii" fiind in proprietatea SC IPEC SA SI RC EUROPE DEVELOPMENT SRL,

Întocmit: Birsan Ovidiu

Ex: -2



conform extrase de carte funciara 50.360; 50573; 58.300; 50.365; 50.572; 50.564; 52.701; 50571; 59358 Sighisoara.

Initiator:

SC RC EUROPE DEVELOPMENT SRL pentru IPEC SA

Proiect:

Nr. 6/2024 elaborat de S.C. Birou de Arhitectura Gelu Tudorache SRL Bacau

Informarea si consultarea publicului – etapa premergatoare:

- Eliberarea certificatului de urbanism nr. 109/31.05.2024 emis de Primaria Mun. Sighisoara
- Emiterea Avizului de oportunitate nr. 3/11.03.2025 emis de Consiliul Judetean Mures.

Implicarea publicului in etapa pregatitoare:

- Anuntarea intentiei de elaborare PUZ – anunt de intentie nr. 21.053/26.06.2024 – publicat pe siteul primariasighisoara. .ro
- Afisarea de catre initiatori a panourilor avand informatiile si caracteristicile conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2019

Nu au fost inregistrate observatii, propuneri, sugestii referitoare la intentia de elaborare P.U.Z. Perioada: 25.06.2024-20.07.2024.

Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor preliminare – etapa de documentare

Elaborare anunt privind consultarea asupra propunerilor nr. 12.841/14.04.2025

- Afisarea de catre initiatori a panourilor avand informatiile si caracteristicile conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2019;

Nu au fost inregistrate alte observatii, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare de PUZ in perioada in perioada 10.04.2025- 05.05.2025. .

Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z. – etapa propunerilor finale

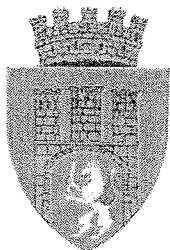
- Elaborare anunt privind consultarea asupra propunerilor nr. 27.242/01.09.2025

- Afisarea de catre initiatori a panourilor avand informatiile si caracteristicile conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2019;

Nu au fost inregistrate alte observatii, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare de PUZ in perioada in perioada 01.09.2025- 30.09.2025.

Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Se va desfasura dupa aprobarea prin HCL a PUZ si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public , cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens, se vor pune la dispozitia celor interesati plansele de reglementari urbanistice si regulamentul de urbanism aferent PUZ, care reprezinta informatii de interes public.

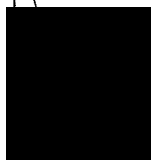


MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Raportul se întocmește în aplicarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și fundamentează decizia Consiliului Local Sighisoara cu privire la propunerea de aprobare a documentației de urbanism.

Compartiment Autorizări și Urbanism
Birsan Ovidiu-Nicolae



Întocmit: Birsan Ovidiu

Ex: -2