



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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



Nr.....53...../ 2023.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ  
” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe,  
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn.

Prin adresa nr. 2680 din data de 13.02.2023, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252 cu suprafața de 3000 mp, proprietar SC STIL MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș, str. Viilor nr.48B, jud. Sibiu solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.83/09.03.2022.

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 ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn.

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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



VIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Sanda Muntean

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației de urbanism PUZ**  
**” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe,**  
**realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu fn.**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 28 februarie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 53/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu fn. și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbansim din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 2680/14.02.2023,

- 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 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.02.2023,

Văzând cererea nr. 2680/13.02.2023 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ ”Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu fn., întocmit de arh. Roxana Ioana Dan - proiectant SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL.

Văzând P.V. nr. 8391/11.05.2022, pct.2 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 1/14.02.2023 și H.C.L. Mediaș nr.210/2022 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu

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,

## HOTĂRÂȘTE

**Art. 1. (1)** Se aprobă documentația de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn., și detalieri ale reglementărilor urbanistice, conform Anexelor 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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto: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 Județului 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](http://www.primariamedias.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman**  
Nr. 53/2023  
SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

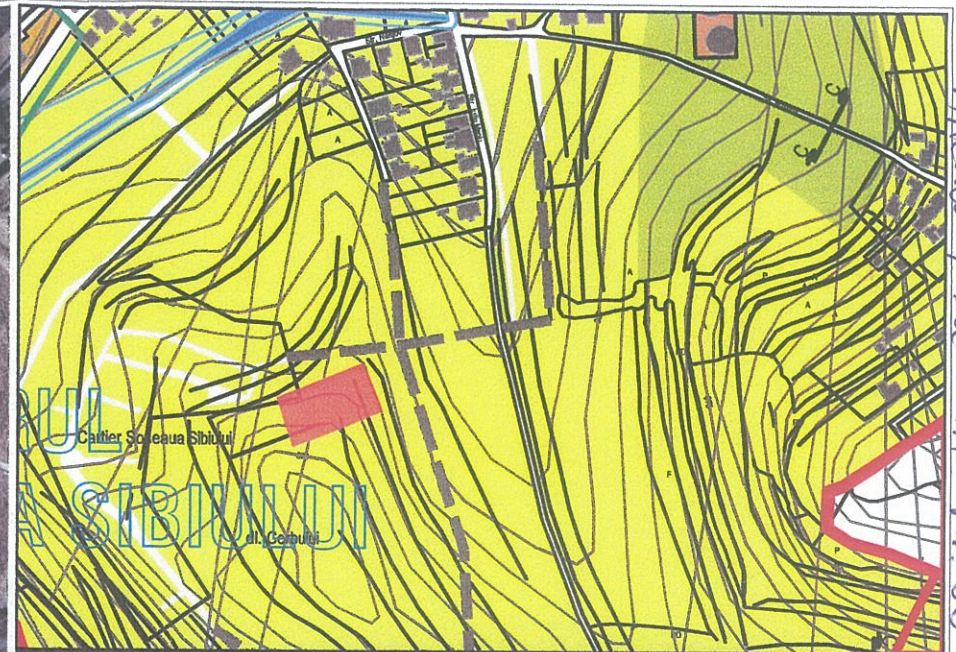


Atașare 1 la P.H. nr. 53/2023

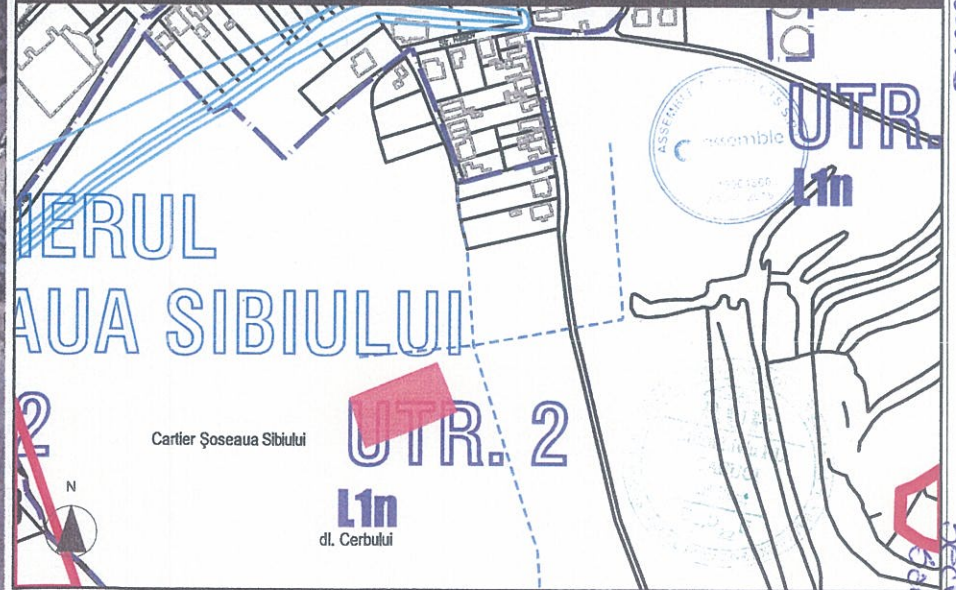
Virgil Gheorghe Roman



INITIATOR:  
PRIMĂRIUL MUNICIPIULUI  
MEDIAS  
GHEORGHE ROMAN



#### INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE



#### INCADRARE IN PUG - REGEMENTARI UTR

Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea 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.

|                                                                                                                               |                         |                                                                                 |        |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L.<br>CUI 40064600<br>J 32/1505/26.10.2018<br>str. George Toporceanu nr. 8<br>Mun. Medias, Jud. Sibiu |                         | BENEFICIAR<br>STIL - MED D&A SRL<br>str. Vilor nr. 46B, Mun. Medias, Jud. Sibiu |        | NR.PR.<br>46/2023                                                                                                                     |
| assemble architects®                                                                                                          |                         |                                                                                 |        |                                                                                                                                       |
| SPECIFICATIE                                                                                                                  | NUME                    | SEMNTURA                                                                        | SCARA  | TITLU PROIECT                                                                                                                         |
| COORD. URBANISM                                                                                                               | arh. MIHAI LIVIU CACUCI |                                                                                 | 1:4000 | DEZMEMBRARE IMOBIL IN MAI MULT DE 4 PARCELE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, REALIZARE DRUM SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDITILARA |
| PROIECTAT                                                                                                                     | arh. MIHAI LIVIU CACUCI |                                                                                 |        | Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, Mun. Medias, Jud. Sibiu                                                                         |
|                                                                                                                               | arh. ROXANA IOANA DAN   |                                                                                 |        |                                                                                                                                       |



ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE  
PUZ "DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN MAI MULT DE 4 PARCELE ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM  
ȘI DOTARE CU INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ"  
STR. IULIU MANIU FN

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252 cu suprafața de 3.000 mp, proprietar SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș str. Viilor nr.48B.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat -L1b, 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 PUZ "Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară" str. Iuliu Maniu fn., identificat în CF nr. nr.116252, nr.cad.116252, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 3.000,00 mp;
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0.80
- H propus = P+2+M
- Regim de construire propus: construire locuințe în regim cuplat și înșiruit
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniament construcții – min.3,00m; retragere din aliniament garaje – min.5,50m; retragere laterală – 3,00m; retragere posterioară – H/2 min.4,00m.
- Circulații și accese : Accesul la parcelă se realizează în prezent prin intermediul unui drum de exploatare neamenajat, aflat pe limita estică a amplasamentului studiat, cu acces din str. Iuliu Maniu,. Se propune modernizarea drumului prin lărgirea străzii la 9,00m (două trotuare de 1,00m și două benzi de circulație auto, câte una pe sens, fiecare cu o lățime de 3,50m). În interiorul parcelei se propune o stradă cu sens unic, având banda de circulație auto cu lățime de 3,50m, trotuare de 1,00m pe fiecare parte și bandă cu locuri de parcare pentru vizitatori cu lățimea de 2,00m având lățime totală de 7,50m. Același profil de drum se poate amenaja și în dublu sens, până la definitivarea rețelei stradale din zonă.
- Echipare tehnico- edilitară: Zona este dotată cu rețele de utilități. Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin extinderi de rețelele din cele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.



# REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII  
C.F. 111732

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII  
C.F. 116251

INITIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI  
MEDIAS  
GHEORGHE ROMAN

## LEGENDA

- Zona reglementata prin PUZ
- Limita proprietate teren studiat
- Limite parcele vecine
- Constructii existente in vecinatate
- Strazi propuse
- Drumuri existente
- Suprafata de teren rezervata pentru amenajare strazi
- Parcele propuse pentru locuinte insiruite
- Retragere din aliniament propusa
- Retrageri laterale si posterioare
- Retrageri garaje din aliniament propuse
- Suprafata implantare constructii
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela

## RETRAGERI

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| RETRAGERE DIN ALINIAMENT CONSTRUCTII | min. 3.00m     |
| RETRAGERE DIN ALINIAMENT GARAJE      | min. 5.50m     |
| RETRAGERE LATERALA                   | 0.00 sau 3.00m |
| RETRAGERE POSTERIOARA                | H/2 min. 4.00m |

## INDICI URBANISTICI

|                                 | PUZ                     | PROPOS - PUZ            |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Suprafata de teren conform C.F. | 3 000.00 m <sup>2</sup> | 3 000.00 m <sup>2</sup> |
| POT                             | 40%                     | 40%                     |
| CUT                             | 0.8                     | 0.8                     |
| S spatii verzi                  | min. 30 %               | min. 30 %               |
| Regim de inaltime               | P+2+M                   | P+2+M                   |

## BILANT TERITORIAL

|                                                 | PUZ      | PROPOS - PUZ |
|-------------------------------------------------|----------|--------------|
| Suprafata de teren conform C.F.                 | mp       | mp           |
| Suprafata rezervata pentru realizarea strazilor | 1 000.00 | 100          |
| Suprafata parcarilor locuinte individuale       | 0.00     | 640.21       |
| Suprafata teren UTR 2 Subzona L1n               | 3 000.00 | 100          |

Proprietar : STIL - MED D&A SRL

C.F. nr. 116252, Nr. Cad 116252

Suprafata teren = 3000 m<sup>2</sup>



## PROFILE STRADALE PROPUSE, sc. 1:500

### PROFIL A-A

### PROFIL B1-B1

### PROFIL C1-C1

### PROFIL D-D



Acest document este proprietate intelectuală a ASSEMBLE ARCHITECTS SRL și nu poate fi folosit, reprodus sau copiat în niciun fel fără acordul scris al autorului. Utilizarea sa este strict limitată la scopul pentru care a fost realizată. De asemenea, este interzisă orice altă utilizare a acestui document în scopuri comerciale sau de marketing.

ASSEMBLE ARCHITECTS SRL  
CUI 40064860  
J 32/1605/26.10.2018  
str. George Topaneanu nr. 8  
Mun. Medias, Jud. Sibiu

**asemble architects**  
COORD. URBANISM arh. MIHAI LIVIU CACUCI  
PROIECTAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI

SCARA  
1:300  
1:500

## BENEFICIAR

STIL - MED D&A SRL

str. Vilor nr. 48B, Mun. Medias, jud. Sibiu

**TITLU PROIECT** DEZMEMBRARE IMOBIL IN MAI MULT DE 4 PARCELE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, REALIZARE DRUM SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA  
Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, Mun. Medias, jud. Sibiu

## NR.PR.

46/2021

FAZA:

P.U.Z.





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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENT URBANSIM  
NR. 2680/14.02.2023

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ

” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe,  
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu

Văzând referatul de aprobare nr. 53 / 2023 și Proiectul de Hotărâre nr. 53 / 2023 privind propunerea de aprobare PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu fn. 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. 83/ 09.03.2022 s-a impus beneficiarului SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș, str. Viilor nr.48B, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin H.C.L. Mediaș nr.210 /2022, s-a avizat și s-a însușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu fn.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, Drum de exploatare, zona Iuliu Maniu, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.116252, nr.cad.116252 cu suprafața de 3.000 mp, proprietar SC STIL-MED D&A SRL, cu sediul în Mediaș str. Viilor nr.48B.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2 zona rezidențială, subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat –L1b, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Cu cererea nr. 2680/ 13.02.2023 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară ” str. Iuliu Maniu fn., 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.8391/11.05.2022, pct.2 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1/ 14.02.2023.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 83/ 09.03.2022 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
- 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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare imobil în mai mult de 4 parcele în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Iuliu Maniu fn., 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