



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. 64 / 17.09.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism PUZ  
“Dezmembrare în patru parcele(trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe,  
împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare ” Str. Moșnei fn

Prin cererea nr.11259 din data de 09.07.2019, beneficiarul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă “Dezmembrare în patru parcele(trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare ” pentru imobilul situat în Mediaș, str.Moșnei f.n., identificat prin CF Mediaș nr.112666, nr.cad.112666, Tăbăcaru Iulia-Mihaela și soțul Tăbăcaru Daniel prin arh.Denisa Jiga, reprezentant al B.I.A Jiga Diana-Denisa, solicită avizarea acesteia în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor..

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 , înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind avizarea documentație de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă “Dezmembrare în patru parcele(trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare ” Str. Moșnei fn,

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman





## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare" Str. Moșnei fn.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 septembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 64/17.09.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicare și consultarea publicului în elaborarea PUZ "Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare" Str. Moșnei fn., și raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.259/17.09.2019,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. \_\_\_\_ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. \_\_\_\_ și \_\_\_\_/\_\_\_\_.08.2019,

Având în vedere adresa nr. 11.259/09.07.2019 prin care beneficiarii solicită avizarea P.U.Z. "Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare" Str. Moșnei fn, întocmit de arh.Denisa Jiga, reprezentant al B.I.A Jiga Diana-Denisa,

Văzând raportul nr. 11.259/12.09.2019 privind implicarea publicului, în elaborarea P.U.Z. „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn., întocmit de către Direcția Arhitect Șef,

Văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 01/17.07.2019, 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,

## HOTĂRÂȘTE

**Art.1.(1)** Se avizează PUZ „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn, pe terenul intravilan situat în Mediaș pe str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.112666, nr. cad. 112666, având categoria de folosință arabil, cu suprafața de 2.900 mp, întocmit de arh.Denisa Jiga, reprezentant al B.I.A Jiga Diana-Denisa, pentru beneficiarii Tăbăcaru Iulia-Mihaela și soțul Tăbăcaru Daniel cu domiciliul în Mediaș, str. Lotru nr.4, bl.31, sc.B, et.3 ap.16, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se propune dezmembrarea în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice zonei. Accesul la parcela studiată se face din drumul domeniul public str.Moșnei, rețeaua stradală va fi organizată astfel încât să permită dezvoltarea urbană rațională și coerentă a întregii zone.

**Art.2.** Se însușește raportul nr. 11.259/12.09.2019 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea Planului Urbanistic Zonal menționat la art. 1 din prezenta hotărâre și prezentat de către Arhitect Șef, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

**Art.4.** Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

**Art.5.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art.6.** Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, beneficiarilor prin grija Direcției Arhitect Șef, 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. 275 /2019

PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1



**RETRAGERI**  
(fata de limitele de proprietate):  
- N : 1,90 m / 3,00 m  
- V : 5,00 m  
- S : 5,00 m  
- E : 5,00 m

## LEGENDA

### LIMITE:

- parcela care a generat PUZ
- limita zonei studiate
- aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si cel privat)
- retrageri impuse
- parcelare existenta
- parcelare propusa

### CIRCULATII SI ACESE:

- pietonal
- carosabil
- alveola parcare ocazionala / ptr intoarcere; proprietate privata
- rigole aparente
- rigole ascunse

### REGLEMENTARI URBANISTICE:

#### SPATIUL CONSTRUIT

- parcele cu destinatia de locuire si functii complementare
- constructii propuse principale prin PUZ (posibilitate de mobilare parceli)
- suprafata edificabila parcela
- cladire in curs de edificare
- cladire propusa prin PUZ anterior sau sugestie de mobilare parcela
- constructii provizorie de tip copertina auto / anexa
- acces auto parcela
- acces pietonal parcela
- acces cladire

#### AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE

- zona verde spatiu public
- zona verde spatiu privat
- taluz
- copaci propusi
- zid de sprijin
- depozitare pubele

#### NOTA:

Fiecare proprietate va avea un refugiu destinat intoarcerii auto sau stationarii ocazionale (2,50x5,00m). Portile auto se vor deschide spre proprietate si pot fi amplasate fie in zona refugiuului, fie in dreptul copertinei auto daca se propune prin DTAC.

#### REGIMUL ECONOMIC:

Imobile încadrate conform PUG, aprobat prin HCL 53/2012 în zona UTR2 - subzona cu locuințe individuale și colective mici, L1n cu regim de construire izolat sau cuplat. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea; funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, cultură, sănătate; birouri administrative, finanțe bănci; accese carosabile. Categoria de folosință: arabil. Terenul este situat în zona D de impozitare conf. HCL nr. 165/2012.

#### INDICI URBANISTICI:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| - UTR                             | 2         |
| - subzona                         | L1n       |
| - S teren parcela generatoare PUZ | 2900 mp   |
| - Se propus                       | 348,52 mp |
| - Sd propus                       | 871,30 mp |
| - POT parcela generatoare PUZ     | 12,02%    |
| - CUT parcela generatoare PUZ     | 0,30      |
| - POT max admis cf RLU*           | 40%       |
| - POT max propus prin PUZ         | 40%       |
| - CUT max admis cf RLU*           | 0,80      |
| - CUT max propus prin PUZ         | 0,80      |
| - Regim inaltime de RLU*          | P+2E      |
| - Regim inaltime max propus zona  | D+P+E     |
| - H maxim cf RLU*                 | 11,80 m   |
| - H maxim propus prin PUZ         | 15,00 m   |
| - Nr parcarii propuse/parcela     | 1-2 loc.  |

\* RLU aferent PUG Medias aprobat cu HCL 53/2012

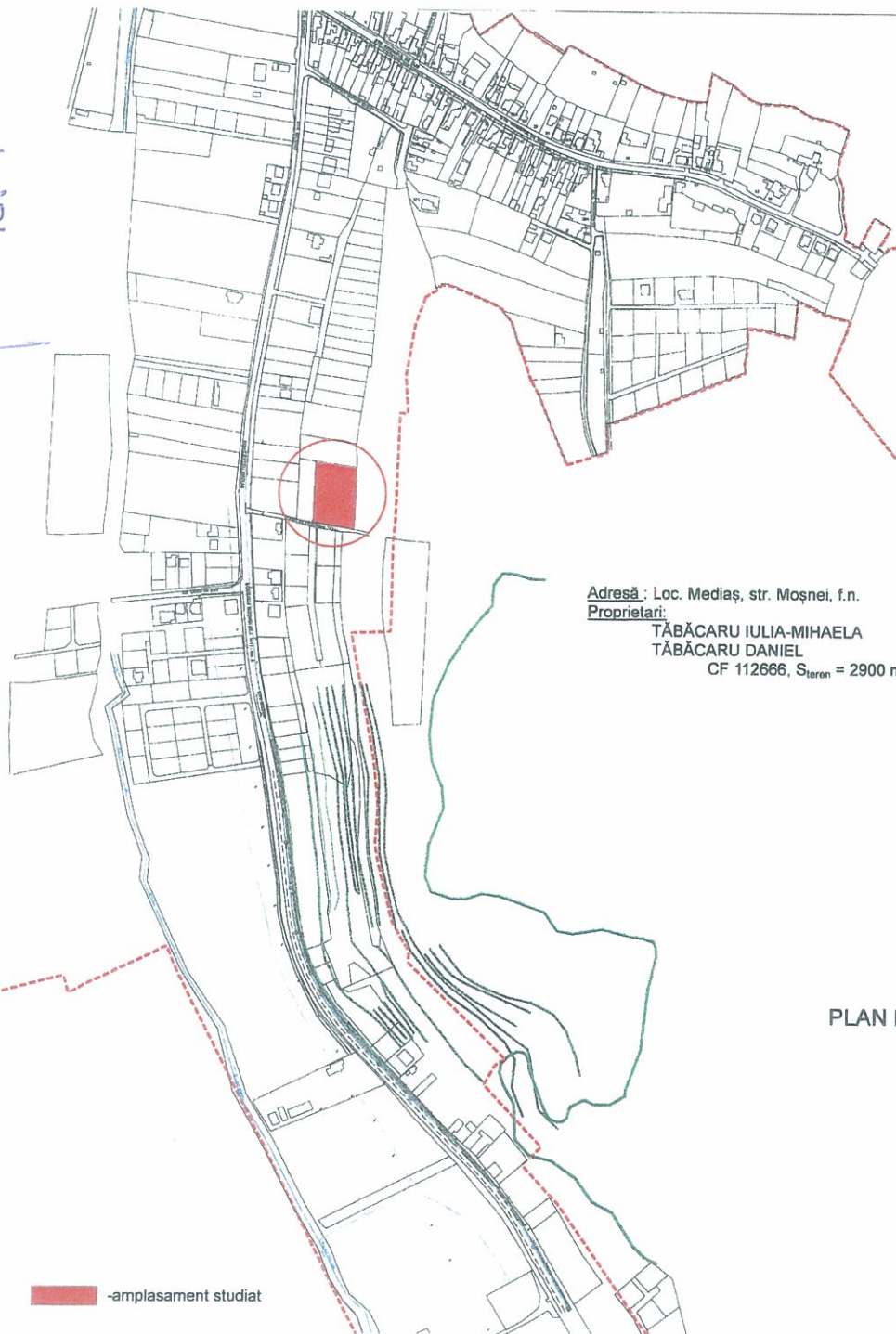
## REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500

| Destinație teren       | Suprafață(m²) | Procente(%) | Suprafață(m²) | Procente(%) |
|------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| Suprafață teren        | 2900          | 100         | 2900          | 100         |
| Suprafață construită   | 0             | 0           | 348,52        | 12,01       |
| Suprafață carosabil    | 0             | 0           | 414,13        | 14,28       |
| Suprafață pietonal     | 0             | 0           | 101,21        | 3,49        |
| Suprafață pavaj        | 0             | 0           | 660,8         | 22,79       |
| Suprafață spațiu verde | 2900          | 100         | 1375,33       | 47,43       |

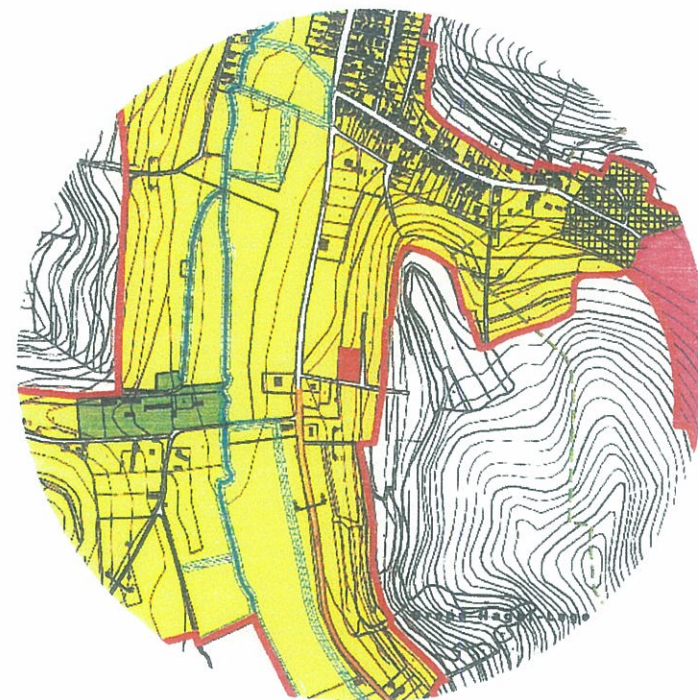
|                    |                                                                    |          |                 |                                                                                                               |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/EXPERT | NUME                                                               | SEMNTURA | CERINTA         | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                                                |
|                    | B.I.A. JIGA diana-denis                                            |          |                 |                                                                                                               |
|                    | C.I.F. 35133271                                                    |          |                 |                                                                                                               |
|                    | jud. Sibiu, mun. Medias, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536 |          |                 |                                                                                                               |
| SPECIFICATIE       | NUME                                                               | SEMNTURA | Scara:          | Beneficiar: Tăbăcaru Iulia-Mihaela                                                                            |
| SEF PROIECT        | arh. Boila Dorin                                                   |          | 1:500           | Amplasament: str. Mognel, f.n., loc. Medias, jud. Sibiu                                                       |
| PROIECTAT          | arh. Denisa Jiga                                                   |          | Data: jun. 2019 | Titlu proiect: Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe |
| DESENAT            | arh. Denisa Jiga                                                   |          |                 | Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                        |
|                    |                                                                    |          |                 | Faza: P.U.Z.                                                                                                  |
|                    |                                                                    |          |                 | Nr. pl. 003                                                                                                   |

ANEXA NR. 1 LA PH NR. 275 / 2019

inițiator  
PRIMAEL NUR-MEDIAS  
GHEORGHE ROMAN



Adresă : Loc. Mediaș, str. Moșnei, f.n.  
Proprietari:  
TĂBĂCARU IULIA-MIHAELA  
TĂBĂCARU DANIEL  
CF 112666, S<sub>teren</sub> = 2900 mp



INCADRARE IN PUG MEDIAȘ  
SC 1:10 000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC 1:5 000



| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                                                   | NUME | SEMNTATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.I.A. JIGA diana-denisă</b><br>C.I.F. 35133271<br>jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurierilor, nr. 7, tel. 0745384536 |      |            |         | Beneficiari: Tăbăcaru Iulia-Mihaela<br>Amplasament: str. Moșnei, f.n. loc. Mediaș, jud. Sibiu                                                                                                                                                                         |
| <b>ȘEF PROIECT</b> arh. Boila Dorin<br><b>PROIECTAT</b> arh. Denisa Jiga<br><b>DESENAT</b> arh. Denisa Jiga              |      |            |         | <b>Nr. pr.</b> 13/2019<br><b>Faza:</b> P.U.Z.<br><b>Titlu proiect:</b> Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe<br><b>Titlu planșă:</b> PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ<br><b>Nr. pl. U01</b> |

■ -amplasament studiat

SECRETAR GENERAL  
VICI  
MARINA SIMA



## RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea  
P.U.Z. „Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii  
de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare” Str. Moșnei fn

În conformitate cu H.C.L. nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construire locuințe, pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn., s-au întreprins următoarele:

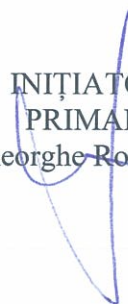
1. În perioada 08.07- 14.07.2019 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media locală, ziarul Informația Săptămânii ,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 10 iulie 2019, anunțul privind intenția d-nei Tăbăcaru Iulia-Mihaela de construire locuințe pe terenul situat în Mediaș str. Moșnei fn.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 10.07.2019.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 10.07. – 20.07.2019, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă: Prisăcariu Lucia, Călboreanu Adrian, Matei Cristian Ion, Popa Florin Adrian, Movilă Constantin și Bucșe Horea-Ioan, prin adresa nr.11259/12.07.2019, privind intenția de construire a locuințelor.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă „ Dezmembrare în patru parcele ( trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare,, str. Moșnei fn.”, s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările și completările ulterioare, și se consideră procedura încheiată.

În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

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)



DIRECTIA ARHITECT SEF  
Nr. 11259/... 17.09.2019

APROBAT:  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de avizare a documentației de urbanism și de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea P.U.Z. "Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare" Str. Moșnei fn

Văzând referatul de aprobare nr. 64 / 17.09.2019 și Proiectul de Hotărâre nr. 275 / 17.09.2019 privind propunerea de avizare P.U.Z. "Dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare" Str. Moșnei fn

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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Precum și de faptul că:

Prin Certificatul de urbanism nr. 164/15.04.2019, s-a impus beneficiarilor Tăbăcaru Iulia-Mihaela și soțul Tăbăcaru Daniel cu domiciliul în Mediaș, str. Lotru nr. 4, bl. 31, sc. B, et. 3 ap. 16, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor Legii privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilan, str. Moșnei fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 112666, nr. cad. 112666 proprietari Tăbăcaru Iulia-Mihaela și soțul Tăbăcaru Daniel, având categoria de folosință arabil. Din punct de vedere economic terenul este situat în zona UTR2 subzona cu locuințe individuale și colective mici L1n cu regim de construire izolat sau cuplat; conform PUG aprobat legal cu HCL 53/2012. Funcțiunea dominantă este locuirea, funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, dotări comerciale, prestări servicii, cultură, sănătate, birouri administrative, finanțe bănci, accese carosabile, etc.

Se propune dezmembrare în patru parcele (trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice zonei. Accesul la parcela studiată se face din drumul domeniul public str. Moșnei, rețeaua stradală va fi organizată astfel încât să permită dezvoltarea urbană rațională și coerentă a întregii zone.

Cu cererea nr. 11259/09.07.2019 beneficiarul solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă întocmit de arh.Denisa Jiga,, reprezentant al B.I.A Jiga Diana-Denisa. Documentația a fost analizată și a obținut avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1/17.07.2019.

Propunem spre analiză și aprobare a prezentului raport prin care să se aprobe:

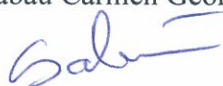
1. Proiectul de hotărâre de avizare a documentației de urbanism PUZ “Dezmembrare în patru parcele(trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare ”, Str.Moșnei fn
2. Proiectul de hotărâre de însușire a raportului de implicare a publicului privind P.U.Z “Dezmembrare în patru parcele(trei loturi și cale de acces) în vederea construirii de locuințe, împrejmuire cu caracter provizoriu și racorduri rețele edilitare ”.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.11259/12.09.2019 privind informarea publicului fiind încheiat și anexat prezentei.

ARHITECT ȘEF ,  
Arh. Paul Mihaela



VIZAT JURIDIC,  
Sabău Carmen Georgeta



ÎNTOCMIT,  
ing.Fleșeriu Diana-Maria



DMF /2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1

