



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. 349 / 2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism și
PUZ ” Construire locuințe individuale” str. Stadionului fn

Prin adresa nr.18011 din data de 12.10.2022, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe individuale” str. Stadionului fn., identificat prin extrasele CF Mediaș nr.109043, nr.cad.109043; CF Mediaș nr.109039, nr.cad. 109039; CF Mediaș nr.109034, nr.top. 3654/20/5; CF Mediaș nr.109044, nr.cad. 109044; CF Mediaș nr.109042, nr.cad. 109042 cu suprafața de 18.135 mp, proprietari Făgăraș Ioan, Făgăraș Valentina și coproprietari Zilahi Atilla-Ștefan, Zilahi Ioana-Maria, Păcuraru Daniela, solicită aprobarea documentației de urbanism în ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.458/06.10.2021.

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 ”Construire locuințe individuale” str. Stadionului 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; e-mail: primaria@primariamedias.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
"Construire locuințe individuale" str. Stadionului fn

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 24 noiembrie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 349/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ "Construire locuințe individuale" str. Stadionului fn și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 18011/15.11.2022,

- 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 _____/_____.11.2022,

Văzând cererea nr. 18011/12.10.2022 prin care beneficiarii solicită aprobarea PUZ "Construire locuințe individuale" str. Stadionului fn., întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC Velimar Arhitect SRL, Procesul Verbal nr.8391/11.05.2022 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 11/ 15.11.2022 și H.C.L. Mediaș nr.291 /2022, privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Construire locuințe individuale” str. Stadionului fn.

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 "Construire locuințe individuale" str. Stadionului 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.

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, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

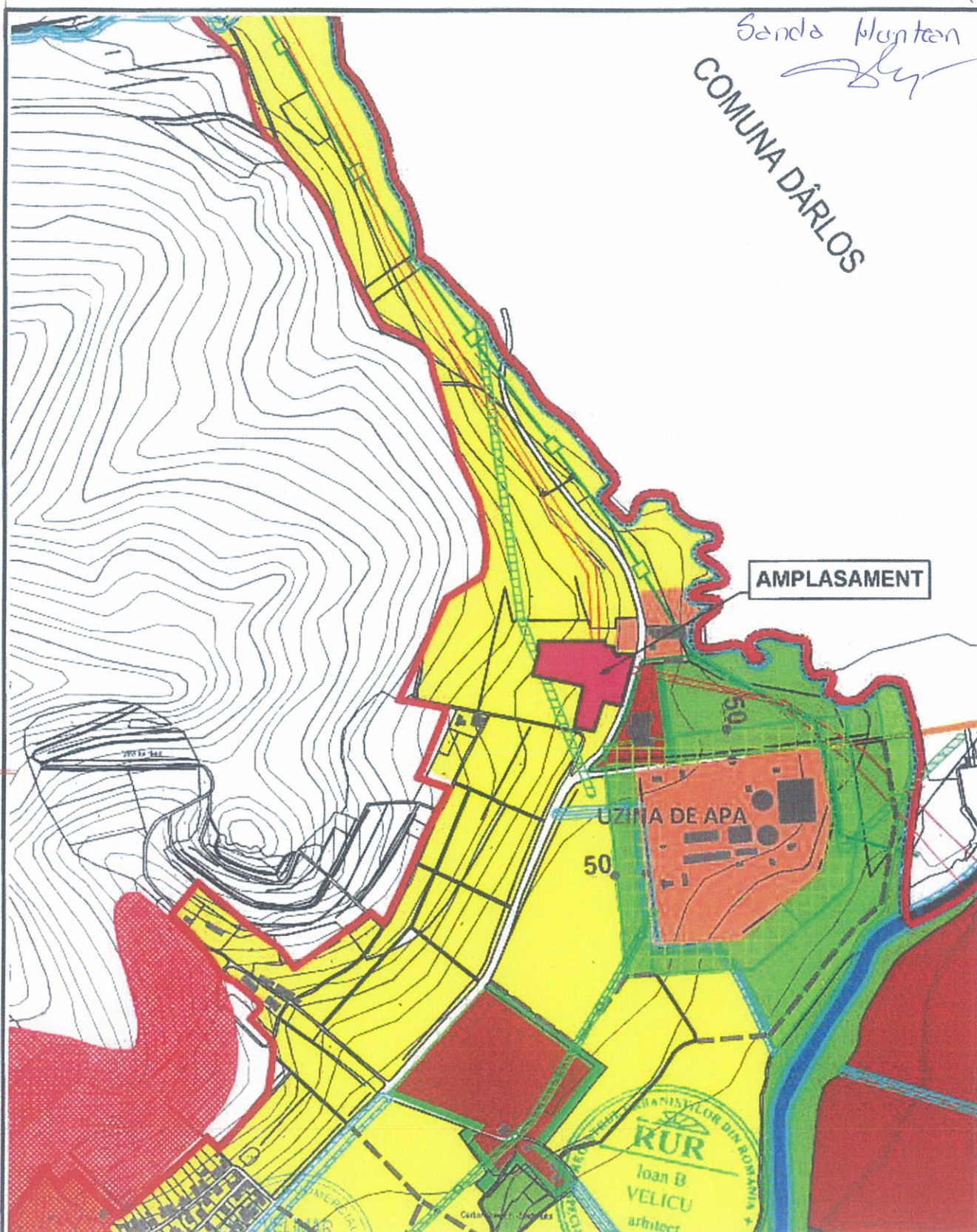
Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 349/2022

SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

Sanda Muntean

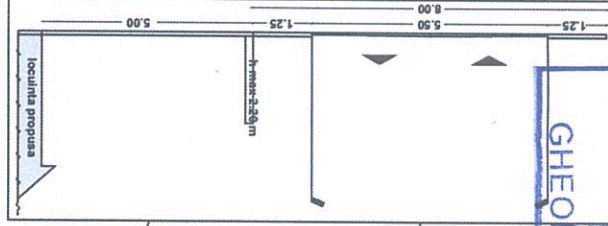
COMUNA DÂRLOS



VERIFICATOR / EXPERT		SEMNAȚURA		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
 SC VELIMAR ARHITECT SRL Str. Anton Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1226465 ORG 26 134 1991 tel. 0744593016 velicu_ioan@yahoo.com		Nume CIP 1226465 020/134/1991 SIGHISOARA		60/2021	
SUF. PROIECT PROIECTANT DESTINAT		Arh. Ioan Velicu Arh. Ioan Velicu Arh. Ioan Velicu		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE Rezistență Sanitare Termice Ventilatie Electrice Faza P.U.Z. în pensă	
PLAN DE INCADRARE IN ZONA SIMETRIJA SCARA 1 : 10000 SEPT 2021		BENEFICIAR FAGARAS IOAN SI ZILAH I ATILLA STEFAN mun. Medias, str. Stadionului, fn, jud. Sibiu		U-01 Revizuit 0	

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

Profil stradal



BILANT TERITORIAL pe parcele		FOLIOSINTA		Construcții		Arie, parcele		Zona verde		SUPRAFAȚA TEREN	
LOT 1	mp	250.00	70.13	381.15	701.04	10000	10042	10043	10044	10045	10046
LOT 2	mp	250.00	70.13	381.15	701.04	10046	10047	10048	10049	10050	10051
LOT 3	mp	200.00	51.32	287.55	541.72	10051	10052	10053	10054	10055	10056
LOT 4	mp	200.00	54.17	287.55	541.72	10056	10057	10058	10059	10060	10061
LOT 5	mp	200.00	53.78	284.01	537.79	10061	10062	10063	10064	10065	10066
LOT 6	mp	200.00	60.71	346.41	607.12	10066	10067	10068	10069	10070	10071
LOT 7	mp	200.00	60.69	346.24	606.93	10071	10072	10073	10074	10075	10076
LOT 8	mp	200.00	60.69	346.24	606.93	10076	10077	10078	10079	10080	10081
LOT 9	mp	200.00	57.74	319.67	577.41	10081	10082	10083	10084	10085	10086
LOT 10	mp	250.00	100.02	485.88	815.63	10086	10087	10088	10089	10090	10091
LOT 11	mp	250.00	100.02	485.88	815.63	10091	10092	10093	10094	10095	10096
LOT 12	mp	250.00	82.81	495.27	828.08	10096	10097	10098	10099	10100	10101
LOT 13	mp	250.00	81.56	484.07	815.63	10101	10102	10103	10104	10105	10106
LOT 14	mp	300.00	81.05	429.40	810.45	10106	10107	10108	10109	10110	10111
LOT 15	mp	300.00	77.25	408.77	769.54	10111	10112	10113	10114	10115	10116
LOT 16	mp	300.00	77.25	408.77	769.54	10116	10117	10118	10119	10120	10121
LOT 17	mp	300.00	77.25	408.77	769.54	10121	10122	10123	10124	10125	10126
LOT 18	mp	300.00	77.25	408.77	769.54	10126	10127	10128	10129	10130	10131
LOT 19	mp	300.00	77.25	408.77	769.54	10131	10132	10133	10134	10135	10136

LEGENDA

- Limita de proprietate
- Construcții propuse
- Zona verde
- Zona constructibilă
- Aleii pietonale pavate
- Drum existent
- Drum propus
- Terenuri agricole în intravilan
- Aliniament în cadrul parcelei
- Interdicție de construire rețele
- Zona cu potențial arheologic reperat

BILANT TERITORIAL		FOLIOSINTA		Construcții		Arie, parcele		Zona verde		SUPRAFAȚA TEREN	
EXISTENT	PROPOS	mp	mp	16010.40	88.28	0.00	0.00	0.00	0.00	16134.80	100.00
Teren construcții din care				4007.37	22.10	0.00	0.00	0.00	0.00	2124.40	11.72
Aleii în incintă				1601.04	8.82	0.00	0.00	0.00	0.00	10402.99	57.96
Zona verde				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18134.80	100.00
Teren arabil				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18134.80	100.00
SUPRAFAȚA TEREN STUDIAT		16134.80		100.00		16134.80		100.00		16134.80	

POT max 40%		CUT max 0.80		Regim max de înălțime P+2E	
100.00		100.00		100.00	

SC VEIMAR ARHITECT SRL
Str. Avion Poni 18 - Bistrița
CUI RO 1228465 ORO 26 134 199
Tel: 0744690016 vefim@veimar.ro

VEIMAR ARHITECT

SC VEIMAR ARHITECT SRL
Str. Avion Poni 18 - Bistrița
CUI RO 1228465 ORO 26 134 199
Tel: 0744690016 vefim@veimar.ro

REGLEMENTARI URBANISTICE

1 : 1000

SEPT 2021

FAGARAS IOAN SI ZILAH AILIA STEFAN

U-03

0

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"
STR. STADIONULUI F.N.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Stadionului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.109043, nr.cad.109043; CF Mediaș nr.109039, nr.cad. 109039; CF Mediaș nr.109034, nr.top. 3654/20/5; CF Mediaș nr.109044, nr.cad. 109044; CF Mediaș nr.109042, nr.cad. 109042 cu suprafața de 18.135 mp, proprietari Făgăraș Ioan, Făgăraș Valentina cu domiciliul în localitatea Dârlos, str. Valea Lungă nr.68, și coproprietari Zilahi Atilla-Ștefan, Zilahi Ioana-Maria, Păcuraru Daniela,.

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 " Construire locuințe individuale" str. Stadionului fn., identificat în CF nr. nr.109043, nr.cad.109043; CF Mediaș nr.109039, nr.cad. 109039; CF Mediaș nr.109034, nr.top. 3654/20/5; CF Mediaș nr.109044, nr.cad. 109044; CF Mediaș nr.109042, nr.cad. 109042, cu următoarele reglementări urbanistice:

- Steren = 18.135,00 mp;
 - P.O.T. max. = 40%;
 - C.U.T. max. = 0,80;
 - Regim de înălțime propus = P+2E
- Retrageri minime față de limite : retragere din aliniament – 5,00m; se vor respecta retragerile laterale conform Codului Civil și reglementărilor PUG Mediaș
- Circulații și accese : Accesul la parcelă se realizează în prezent prin intermediul unui drum de exploatare neamenajat, aflat pe limita sudică a amplasamentului studiat, cu acces din str. Stadionului, asfaltată. Accesul propus va avea o lățime de 8,00m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și racordarea la drumul public se realizează de giratoriul în curs de finalizare. În interiorul parcelei se propune realizarea unui drum de acces cu lățimea de 5,50 cu trotuare de 1,25m pe ambele părți ale carosabilului.
 - Echipare tehnico- edilitară: Zona nu este dotată cu rețele de utilități. Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
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.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANISM
Nr. 18011 / 15.11.2022

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ
” Construire locuințe individuale ” str. Stadionului fn

Văzând referatul de aprobare nr. 349 / 2022 și Proiectul de Hotărâre nr. 349 / 2022 privind propunerea de aprobare PUZ ” Construire locuințe individuale ” str. Stadionului fn., jud. Sibiu

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 faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 458/ 06.10.2021 s-a impus beneficiarilor Făgăraș Ioan, Făgăraș Valentina cu domiciliul în localitatea Dârlos, str. Valea Lungă nr.68, Zilahi Atilla-Ștefan, Zilahi Ioana-Maria, Păcuraru Daniela, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Prin H.C.L. Mediaș nr.291 /2022, s-a avizat și s-a înșușit raportul privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Construire locuințe individuale ” str. Stadionului fn.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Stadionului fn., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.109043, nr.cad.109043; CF Mediaș nr.109039, nr.cad. 109039; CF Mediaș nr.109034, nr.top. 3654/20/5; CF Mediaș nr.109044, nr.cad. 109044; CF Mediaș nr.109042, nr.cad. 109042 cu suprafața de 18.135 mp, proprietari Făgăraș Ioan, Făgăraș Valentina cu domiciliul în localitatea Dârlos, str. Valea Lungă nr.68, și coproprietarii Zilahi Atilla-Ștefan, Zilahi Ioana-Maria, Păcuraru Daniela.

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. 18011/ 12.10.2022 beneficiarii solicită aprobarea Planului Urbanistic de Zonă ” Construire locuințe individuale ” str. Stadionului fn., întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC Velimar Arhitect SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.8391/11.05.2022 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/ 15.11.2022.

S-au obținut avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 458/ 06.10.2021 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 Romgaz SA
- Aviz Transgaz 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 ” Construire locuințe individuale” str. Stadionului 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