



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



HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUZ „Parcelare
teren în vederea construirii unor locuințe” str. Wewern fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară din data de 26 septembrie 2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 205/2024 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Parcelare teren în vederea construirii unor locuințe” str. Wewern fără număr,
- Raportul de specialitate nr. 14.403/09.09.2024, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 15 de pe Ordinea de zi, înregistrate sub nr. 472 și 514/26.09.2024;

Văzând Cererea nr. 14.403/27.08.2024 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Parcelare teren în vederea construirii unor locuințe” str. Wewern fără număr, întocmit de arh. Florin Vasile Lazăr - proiectant SC Atelier LFV SRL;

Văzând Procesul verbal nr. 3.345/09.03.2023, pct. 2 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 6/09.09.2024 și HCL Mediaș nr. 169/2023 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Parcelare teren în vederea construirii unor locuințe” str. Wewern fără număr;

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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

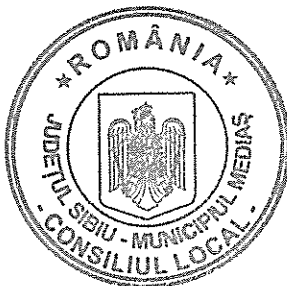
Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Parcelare teren în vederea construirii unor locuințe” str. Wewern fără număr, întocmit de arh. Florin Vasile Lazăr - proiectant SC Atelier LFV SRL, pentru beneficiar SC ATERM SRL, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș, identificat în CF Mediaș nr. 114218; nr. cad. 114218 cu suprafața de 9.398 mp, proprietar SC ATERM SRL cu sediul în Mediaș, Șoseaua Sibiului nr. 48, bl. 9, ap. 7 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 General al 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.

Președinte de ședință
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

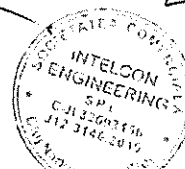
Nr. 209/2024

Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 26 septembrie 2024

Cu un număr de 16 voturi „pentru” și 2 voturi „abținere”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1



INTELCON
engineering

Proiectant de specialitate - arhitectură:

Atelier L.V. SRL
Cluj-Napoca, Str. Gr. Alexandrescu nr. 39, ap. 24
m. [+4] 0740_324617
@_atelier.lv@gmail.com www.atelierlv.ro

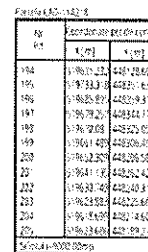
Proiectant general: S.C. INTELCON ENGINEERING S.R.L.

str. G. V. Bibescu nr. 21, Cluj - Napoca, jud. Cluj
RO 33093456 | J12/3146/2019
e-mail: intelcon_e@yahoo.com

Beneficiar: SC Aterm SRL

Adresa: Mun. Medias, Soseaua Sibului nr. 48, Bl.9, Ap. 7, jud Sibiu
Obiectiv: PUZ- PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE

Calitate	Nume	Semnătură	Scara:	Amplasament: Mun. Medias, sc. Wewern, F.N. , jud Sibiu	Proiect nr. 47/2022 Vol. Arh
Șef proiect:	drd. ing. Bogdan-Alexandru DEAC		Format: A3-420x297		Faiz: PUZ



Maria
Melniciuc

Seminar digital de
Marta Melnicka
Data: 2022.10.26
11:05:24 +0300

C.F. NR. 114218, NR. CAD. 114218

[illegible]

Description	2008		2009	
	€	%	€	%
Acquisition	5 228	100	5 228	100
Acquisition de matériel	0,00	0,00	5 228	100
1 192 528,00	0,00	0,00	4 331,58	83,06
Reprise de matériel en location	0,00	0,00	10 82,82	19,94
5 228,00	0,00	0,00	25 83,40	49,54

INDICI URBANISTIČKI-UTRE-115		
	Existenc	Propoz
Arhivna matrica	9598 m ²	9598 m ²
Arhivna dvor	9598 m ²	9598 m ²
Arhivna dvor / Arhivna dvor / Arhivna dvor		15752 m ²
Arhivna dvor / Arhivna dvor / Arhivna dvor		15752 m ²
POT min. propoz		49 %
CUT max. propoz		8.8
Regim inafine maxim propoz		(5)*P+Z/P+D+E

REGULAMENT P.U. 2	
C1	Autonomia administrativa Nivelul de dezvoltare al infrastructurii de transport Nivelul de dezvoltare al infrastructurii de comunicații
C2	Planul regional de dezvoltare Planul regional de dezvoltare Planul regional de dezvoltare Planul regional de dezvoltare
C3	Indicele de dezvoltare P.D.T. maxim admisiv: 40% C.I.U.T. maxim admisiv: 0.10
C4	Spațiul verde Spațiul verde Spațiul verde Spațiul verde
C5	Alimentarea, energia Alimentarea, energia Alimentarea, energia Alimentarea, energia



INTELCON engineering

Proiectant general: S.C. INTELCON ENGINEERING S.R.L.
 Str. G.V. Bălanescu 21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 RO 33031456 | Tel: 02314612019
 Email: intelcon_eng@yahoo.com

Proiect de amenajare a terenului



Intelcon Engineering S.R.L.

Str. Bălanescu 21, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 Tel: 02314612019
 Email: intelcon_eng@yahoo.com

Beneficiar: SC Aterm SRL

Obiect: PUZ - PARCELAȘI TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIILOR UNOR LOCUINȚE

Proiectat de: ing. Alexandru Dănilă

Scara: 1:200

Data: 04.10.2017

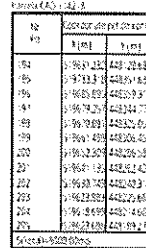
Proiectat de: ing. Alexandru Dănilă

Scara: 1:200

Data: 04.10.2017

PUZ - REGLEMENTAREA UNOR SPACE

07/2022/2017



PARCELE PROPOSEE	
Parcelle n° 13, 19 d'axe	Parcelle n° 10, individuelle
P01: 138.63 m	P11: 146.59 m
P02: 211.68 m	P12: 158.79 m
P03: 212.59 m	P13: 184.63 m
P04: 212.75 m	P14: 181.57 m
P05: 214.58 m	P15: 183.92 m
P06: 225.42 m	P16: 131.72 m
P07: 226.19 m	P17: 152.48 m
P08: 227.14 m	P18: 166.58 m
P09: 228.60 m	
P10: 228.65 m	

Parcelle n° 13 bis

Superficie totale parcelle: 252.64 m²

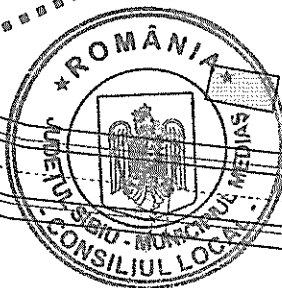
0.00 m² de terrain 8.40 m x 10.00 m

Maria
Melniciuc

Semnat digital de
Maria Melnicuz
Data: 2022.10.26
11:05:24 +0300

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Cotei Mihai Gheorghe



Contratado
Señor General
Mariano Sandoval

1355023.5

[illegible]

BILANŢ TERITORIAL "UTRE-LTD"				
Descriere	Salvatori	Prospe		
1. Salvații	100	100	100	100
2. Salvații	100	100	100	100
3. Salvații	100	100	100	100
4. Salvații	100	100	100	100
5. Salvații	100	100	100	100
6. Salvații	100	100	100	100
7. Salvații	100	100	100	100
8. Salvații	100	100	100	100
9. Salvații	100	100	100	100
10. Salvații	100	100	100	100
11. Salvații	100	100	100	100
12. Salvații	100	100	100	100
13. Salvații	100	100	100	100
14. Salvații	100	100	100	100
15. Salvații	100	100	100	100
16. Salvații	100	100	100	100
17. Salvații	100	100	100	100
18. Salvații	100	100	100	100
19. Salvații	100	100	100	100
20. Salvații	100	100	100	100
21. Salvații	100	100	100	100
22. Salvații	100	100	100	100
23. Salvații	100	100	100	100
24. Salvații	100	100	100	100
25. Salvații	100	100	100	100
26. Salvații	100	100	100	100
27. Salvații	100	100	100	100
28. Salvații	100	100	100	100
29. Salvații	100	100	100	100
30. Salvații	100	100	100	100
31. Salvații	100	100	100	100
32. Salvații	100	100	100	100
33. Salvații	100	100	100	100
34. Salvații	100	100	100	100
35. Salvații	100	100	100	100
36. Salvații	100	100	100	100
37. Salvații	100	100	100	100
38. Salvații	100	100	100	100
39. Salvații	100	100	100	100
40. Salvații	100	100	100	100
41. Salvații	100	100	100	100
42. Salvații	100	100	100	100
43. Salvații	100	100	100	100
44. Salvații	100	100	100	100
45. Salvații	100	100	100	100
46. Salvații	100	100	100	100
47. Salvații	100	100	100	100
48. Salvații	100	100	100	100
49. Salvații	100	100	100	100
50. Salvații	100	100	100	100
51. Salvații	100	100	100	100
52. Salvații	100	100	100	100
53. Salvații	100	100	100	100
54. Salvații	100	100	100	100
55. Salvații	100	100	100	100
56. Salvații	100	100	100	100
57. Salvații	100	100	100	100
58. Salvații	100	100	100	100
59. Salvații	100	100	100	100
60. Salvații	100	100	100	100
61. Salvații	100	100	100	100
62. Salvații	100	100	100	100
63. Salvații	100	100	100	100
64. Salvații	100	100	100	100
65. Salvații	100	100	100	100
66. Salvații	100	100	100	100
67. Salvații	100	100	100	100
68. Salvații	100	100	100	100
69. Salvații	100	100	100	100
70. Salvații	100	100	100	100
71. Salvații	100	100	100	100
72. Salvații	100	100	100	100
73. Salvații	100	100	100	100
74. Salvații	100	100	100	100
75. Salvații	100	100	100	100
76. Salvații	100	100	100	100
77. Salvații	100	100	100	100
78. Salvații	100	100	100	100
79. Salvații	100	100	100	100
80. Salvații	100	100	100	100
81. Salvații	100	100	100	100
82. Salvații	100	100	100	100
83. Salvații	100	100	100	100
84. Salvații	100	100	100	100
85. Salvații	100	100	100	100
86. Salvații	100	100	100	100
87. Salvații	100	100	100	100
88. Salvații	100	100	100	100
89. Salvații	100	100	100	100
90. Salvații	100	100	100	100
91. Salvații	100	100	100	100
92. Salvații	100	100	100	100
93. Salvații	100	100	100	100
94. Salvații	100	100	100	100
95. Salvații	100	100	100	100
96. Salvații	100	100	100	100
97. Salvații	100	100	100	100
98. Salvații	100	100	100	100
99. Salvații	100	100	100	100
100. Salvații	100	100	100	100

INDICII URBANISTICI - UT02 - L19		
	Existen	Propus
Altețea medie a d.	9,50 m	9,50 m
Altețea cel. max.	9,50 m	9,50 m
Notă: s-a prevăzut o înălțime maximă de 10 m pentru toate construcțiile de tip rezidențiale și de tip servicii, în conformitate cu prevederile art. 125 din Legea nr. 347/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.		
Notă: pentru construcțiile de tip servicii, în conformitate cu prevederile art. 125 din Legea nr. 347/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.		
POT max. propus		43 %
CUT max. propus		0,10
Rețea înălțime maximă propusă		(S)+P+2B/D+P+E

[illegible]

 INTELCON engineering		Proiectant general: S.C. INTELCON ENGINEERING S.R.L. str. G. V. Bădescu nr. 21, Cluj - Napoca, jud. Cluj RO 33093455 - 12/31/04/2019 e-mail: intelcon_eng@yahoo.com	
Proiect de amenajare a terenului 		Beneficiar: SC Aternu SRL	Penta str. 400111 400111
Proiect de amenajare a terenului str. Napoca nr. 21, Cluj - Napoca, jud. Cluj RO 33093455 str. Napoca nr. 21, Cluj - Napoca, jud. Cluj		Scara: PUE - PARCARE TEREN ÎN VEREDEREA CONSTRUCȚIILOR ÎNOR LOCOMOTE	Penta str. 400111 400111
Locaș Autor Semnatura Data Data Data	Autor Semnatura Data Data Data	Data Data Data Data Data	Data Data Data Data Data

Anexa 2 la HCL NR 29/2024

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ " PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE "
STR. WEWERN F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Wewern f.nr., identificat prin extrasul CF Mediaș nr.114218; nr.cad. 114218 cu suprafața de 9.398 mp, proprietar SC ATERM SRL cu sediul în Mediaș, șos. Sibiuului nr.48, bl.9, ap.7.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat, 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 " Parcelare teren în vederea construirii unor locuințe" str. Wewern f.nr. identificat în CF nr. nr.114218, nr.cad.114218, cu următoarele reglementări urbanistice:

- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0, 8
- Regim de înălțime = (S)+P+ 2E, D+P+E,
- Regim de construire propus: construcții locuințe ;
- Retrageri minime față de limite: Clădirile se vor retrage cu cel puțin 2,50m de la aliniament ; față de limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00m; retrageri posterioare – 4,00m față de limita posterioara;
- Circulații și accese : Accesul principal se va face din str. Wewern și ocazional din De 1045 (drum de exploatare neasfaltat). Calea de acces auto din str. Wewern este prevăzută cu câte o bandă de circulație auto pe sens, în lățime de 3,00m, urmată de câte un trotuar de acces pietonal de 1,20m, total ampriza de 8,40m. Calea de acces auto din De1045 este propus a se realiza cu câte o bandă de circulație auto pe sens, în lățime de 3,50m, urmată de câte un trotuar de acces pietonal de 2,00m și 1,00m zonă verde, total ampriza de 13,00m.
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea cu gaze naturale, apă-canal și energie electrică se va realiza prin bransarea la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Cotei Mihai Gheorghe



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sandra Lig