



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 „Introducere parțială în intravilan pentru amenajare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice și căi de acces, extindere rețele utilități publice” str. Stromberg fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 230/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Introducere parțială în intravilan pentru amenajare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice și căi de acces, extindere rețele utilități publice” str. Stromberg fără număr;

- Raportul de specialitate nr. 14203/19.09.2025, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană, Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;

- Avizul comisiei de specialitate nr. 1, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 12 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 252/30.09.2025;

- Certificatul de urbanism nr. 438/25.11.2022 (prelungit din data de 25.11.2024 - 25.11.2025), prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de zonă;

- Cererea nr. 14203/21.08.2025, prin care beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă „Introducere parțială în intravilan pentru amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg fără număr, întocmit de arh. Dan Roxana-Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL;

- HCL nr. 52/2025 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg fără număr;

- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2584/14.02.2025, poz. 1, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 7/12.09.2025;

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. 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;

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:

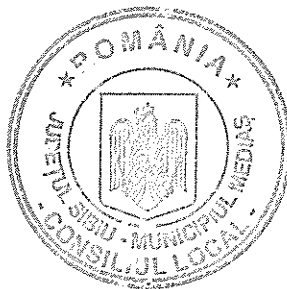
Art. 1 (1). Se aprobă documentația de urbanism PUZ „Introducere parțială în intravilan pentru amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg fără număr, întocmit de arh. Dan Roxana - Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiari Municipiul Mediaș, pentru terenul aflat parțial intravilan și parțial extravilanul Municipiului Mediaș, cartierul Vitrometan, identificat prin extrasul CF nr. 116493 Mediaș, nr. cad. 116493 (intravilan - S=71.900mp), CF nr. 116494 Mediaș, nr. cad. 116494 (extravilan - S= 13.000mp), cu suprafața de 84.900 mp, proprietar Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei 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 - Compartimentul 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 Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

**Președinte de ședință
Müller Vasile Dănuț**



**Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia**



Nr. 219/2025

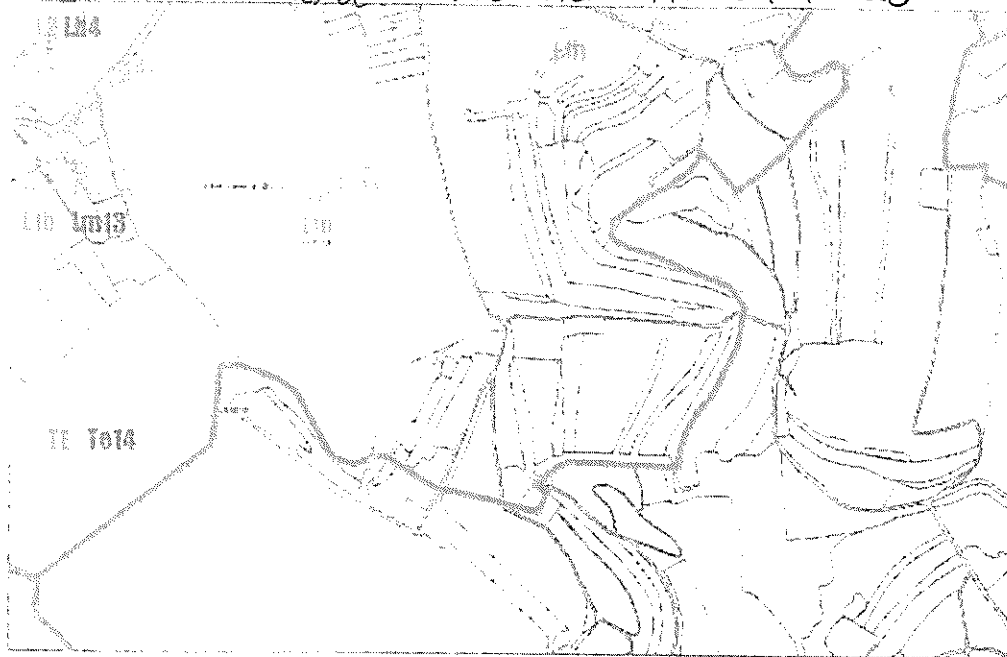
Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2025

Cu un număr de 18 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

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

Anexa 1 la HCL MR 219/2025



PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTATIU IUG 1:7 000



PLAN DE INCADRARE - ZONIFICARE PUG 1:7 000



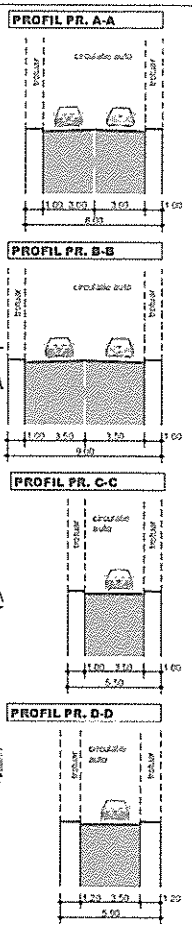
PLAN DE INCADRARE - GOOGLE MAPS 1:7 000



assemble architects			REPERANȚĂ	NOTĂ
SPECIFICAȚIE	NOMUL	SCALA	TITLU PROIECT	PROIECTANT
PROIECTAT	DE	DATA	TITLU PLANȘĂ	NOTĂ
ORDENAT	DE	DATA		

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Mihail Vasile Dorobant

PRESEDINTE DE
SEDINTA



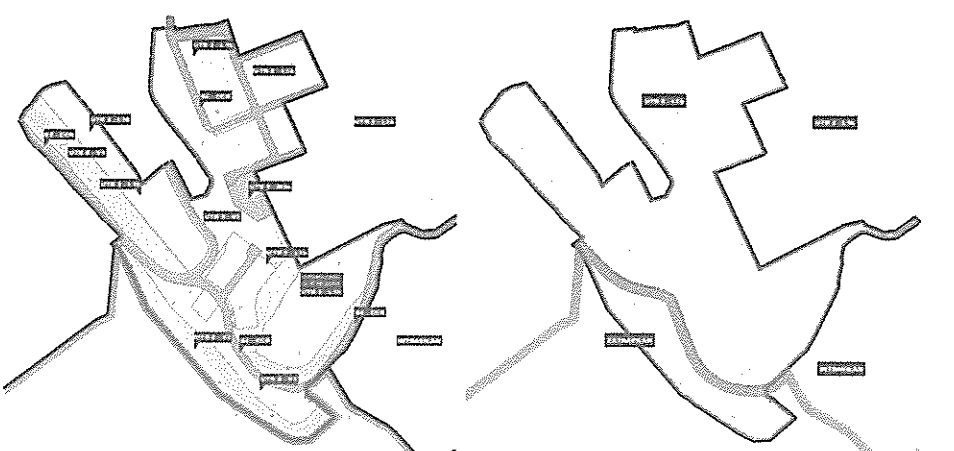
BILANT ZONIFICARE	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
S TEREN	84 900 00 100	84 900 00 100
TEREN intravilan	71 500 00 84 69	84 900 00 100
TEREN extravilan	13 000 00 15 31	0 00 0

BILANT ZONIFICARE	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
S TEREN	84 900 00 100	84 900 00 100
UTR 2 - L1b	71 500 00 84 69	39 750 78 46 87
UTR 5 - V2	0 00 0 00	10 000 27 11 79
UTR 5 - V3	0 00 0 00	20 328 16 23 94
UTR 5 - M3a	0 00 0 00	1 623 56 1 91
SZ CCZ	0 00 0 00	13 152 63 15 49
EXTRAVILAN	13 000 00 15 31	0 00 0 00

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
S TEREN	84 900 00 100	84 900 00 100
ZONA LOCUIRE	0 00 0 00	39 750 78 46 87
ZONA MIXTA	0 00 0 00	1 623 56 1 91
ZONA VERDE	0 00 0 00	30 332 43 35 73
STRAZI	0 00 0 00	13 152 63 15 49

- INDICI URBANISTICI**
- UTR 2 - L1b** - subzona de locuinte individuale si colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat
- POT $\geq 40\%$
CUT ≥ 0.6
Rezerva siguranta = $P + P + M$
H $\geq 11.66m$
- LEGENDA**
- Limita intravilan
 - Suprafata propusa pentru reglementare
 - Parcele propuse
 - Limite parcele invecinate
 - Zona de locuire conform PUG
 - Constructii existente - locuire
 - Constructii propuse prin alte Doc. de urbanism
 - Zona de locuinte propuse
 - Zona verde de agrement propusa
 - Zona verde de protectie propusa
 - Zona mixta propusa
 - Suprafata edificabila
 - Suprafata care se va detalia ulterior prin PUZ
 - Suprafata teren propusa pentru expropriere
 - Suprafata teren inchiriat catre terti mentinuta
 - Strazi existente si propuse
 - Retragere aliniament
 - Retragere posteroara
 - Retragere laterala

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE 1:2000



ZONIFICARE PROPUISA		ZONIFICARE EXISTENTA	
PROIECTANT GENERAL ASOCIATA ARCHITECTI SRL 1000000000 241000000000 411000000000	PROIECTANT SPECIALITATE S.L. IMAGH ARCHITECTI SRL 1000000000 241000000000 411000000000	BENEFICIAR Municipal Medias Bucuresti, Romania	NR.PR. 842024
SEF PROIECT PROIECTAT	SEMNATURA	SCARA 1:2000	FAZA: PU 2
DATA 08.2024	DATA 08.2024	TITLU PROIECT ANEXARE ZONA RESIDENTIALA CU FUNCTII COMPLEMENTARE, CARTIERA NOVA STRADURA, ESTARI, URBANIZM SI CAIE DE ACCES LA PUBLICE RETELE DE TRATAT PUBLICE	NR.PL. U 03
DESEINAT	DESEINAT	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	

Confirmand
Secretarul General
Muntean Sarah Ligia

Anexa 2 la HCL MR 219/2025

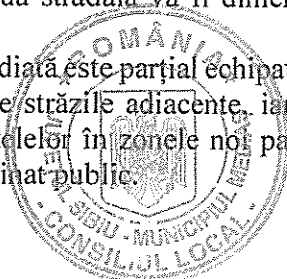
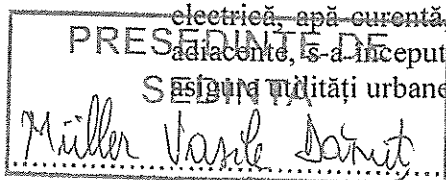
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE PUZ" INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTREAVILAN PENTRU AMENAJARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CARTIERUL VON STROMBERG, DOTĂRI PUBLICE ȘI CĂI DE ACCES, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI PUBLICE" STR. STROMBERG F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în parțial intravilan și parțial extravilanul municipiului Mediaș, cartierul Vitrometan, identificat prin extrasul CF nr. 116493 Mediaș, nr. cad. 116493 (intravilan S = 71.900mp), CF nr. 116494 Mediaș, nr. cad. 116494(extravilan S= 13.000mp) , cu suprafața de 84.900 mp, proprietar Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr.3.

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 " Introducere parțială în intravilan pentru amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extinderi rețele de utilități publice" str. Stromberg f.nr, identificat în identificat prin extrasul CF nr. 116493 Mediaș, nr. cad. 116493 (intravilan S = 71.900mp), CF nr. 116494 Mediaș, nr. cad. 116494(extravilan S= 13.000mp) cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR 2 – L1b: POT max.propus = 40%; CUT =0,80; Hmax.propus = P+M(E); Steren = aprox.40.000 mp; Hmax.=7,60m.
- UTR5 – M3a subzona mixtă, ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominantă locuirea:
 - o POT max.= 50%; CUT = 0,80; Hmax. = P+2E (10,00m)
- UTR7 – CCr: - subzone circulații
- UTR8 – V2 (subzona spațiilor de agrement, complexe și dotări sportive) și V3 (subzona perdelelor de protecție /păduri):
 - o POT V2 = 50% , POT V3= 30%; CUT = -
- Regim de construire propus: izolat sau cuplat ;
- Retrageri minime față de limite: Clădirile se vor retrage cu 2,50- 3.50m m de la aliniament ținând cont de aliniamentul existent; în regim cuplat sau independent la 1,90m față de limita de proprietate; față de limitele posterioare la o distanță - de cel puțin 10m . Retragera pentru garaje va fi de minim 4,00m față de limita din spate a parcelei sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3,00m.
- Circulații și accese : Accesul la zona studiată se realizează prin două străzi importante, strada Stromberg și strada Iuliu Maniu. Strada Iuliu Maniu este o stradă cu ampriza variabilă, de circa 6,10m compusă din circulație auto de 4,40m și două circulații pietonale de 1,00m, respectiv 0,70m. Din strada Iuliu Maniu, a fost prevăzută prin PUZ-uri, o bretea de circulație care deservește întreaga zonă de urbanizare, constituită în urma aprobării altor documentații, promovate de investitori privați. Strada Stromberg care deservește cartierul von Stromberg are o ampriză de cca 5,50m, cu o supralărgire în curbă până la 8,80m. Între str. Stromberg și str. Iuliu Maniu există un drum de exploatare din pământ care poate fi modernizat ulterior și introdus în rețeaua locală de străzi. Se vor asigura parcaje individuale în incinta fiecărei parcele nou constituite. În zona de echipamente publice se va asigura un parcaj public pentru utilizatori, rastel de biciclete. Rețeaua stradală va fi dimensionată astfel încât să asigure accesul mijloacelor de intervenții.
- Echipare tehnico - edilitară: Zona studiată este parțial echipată edilitar, dispunând de energie electrică, apă curentă, canalizarea pe străzile adiacente, iar pentru zonele noi urbanizate, adiacente, s-a început extinderea rețelelor în zonele noi parcelate pentru locuințe. Se vor asigura utilități urbane, inclusiv iluminat public.



Contrasemnare
Sedea General
Muntean Sanda Lig