



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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități” str. Plopului fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 299/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități” str. Plopului fără număr;

- Raportul de specialitate nr. 21363/11.12.2025, 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. 28 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 349/22.12.2025;

- Certificatul de urbanism nr. 99/19.03.2025 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

- Cererea nr. 21363/08.12.2025 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități” str. Plopului fără număr, întocmit de arh. urb. Paula Gosav - proiectant SC Structonica SRL;

- HCL nr. 240/2024 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Parcelare, construire de locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități” str. Plopului fără număr;

- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 2584/14.02.2025, poz. 2, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 13/09.12.2025;

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 documentației de urbanism PUZ pentru „Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități” str. Plopului fără număr, întocmit de arh. urb. Paula Gosav - proiectant SC Structonica SRL, pentru beneficiari Icleanu Dorel Dumitru și soția Icleanu Ana Maria și coproprietari, pentru terenurile situate în intravilanul Municipiului Mediaș, identificate prin extrasele CF Mediaș nr. 103814, 109596, 109840, 114249, 114248, nr.top./cad. 103814, 109596, 109840, 114249, 114248, cu suprafața totală de 11396 mp, proprietari Icleanu Dorel Dumitru, Icleanu Ana Maria, Orban Valeria, Iliescu Stelian, Iliescu Monica Maria 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, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia în pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Președinte de ședință
Orosz Csaba



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 307/2025

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 23 decembrie 2025

Cu un număr de 20 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 NR 307/2025



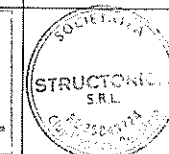
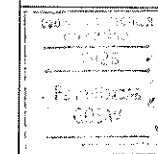
LEGENDA



ZONA STUDIATA



PARCELA STUDIATA



PROIECTANT GENERAL

SC STRUCTONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1558/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com



PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA

SC STRUCTONICA SRL
str. C. A. Rosetti, nr. 19,
Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/1558/2009
CIF: RO 25848724
tel. 0741 04 87 65
office@structonica.com



SEF PROIECT / MANAGER PROIECT

Arh. Urb. Paula GOSAV

PROIECTAT / DESENAT

Arh. Paula GOSAV

Arh. Radu CRIȘAN

SIMBOL PROIECT	FAZA	REVIZIA
320-25	FUZ	-

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA: PARCELE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

ADRESA INVESTITIE
jud. Sibiu, mun. Medias, CF nr. 103814, 109840, 109596, 114249, 114248

SIMBOL PLANSA	SCARA	DATA
U01	1:5000	05.12.2025

INCADRARE IN ZONA

BENEFICIAR INVESTITIE

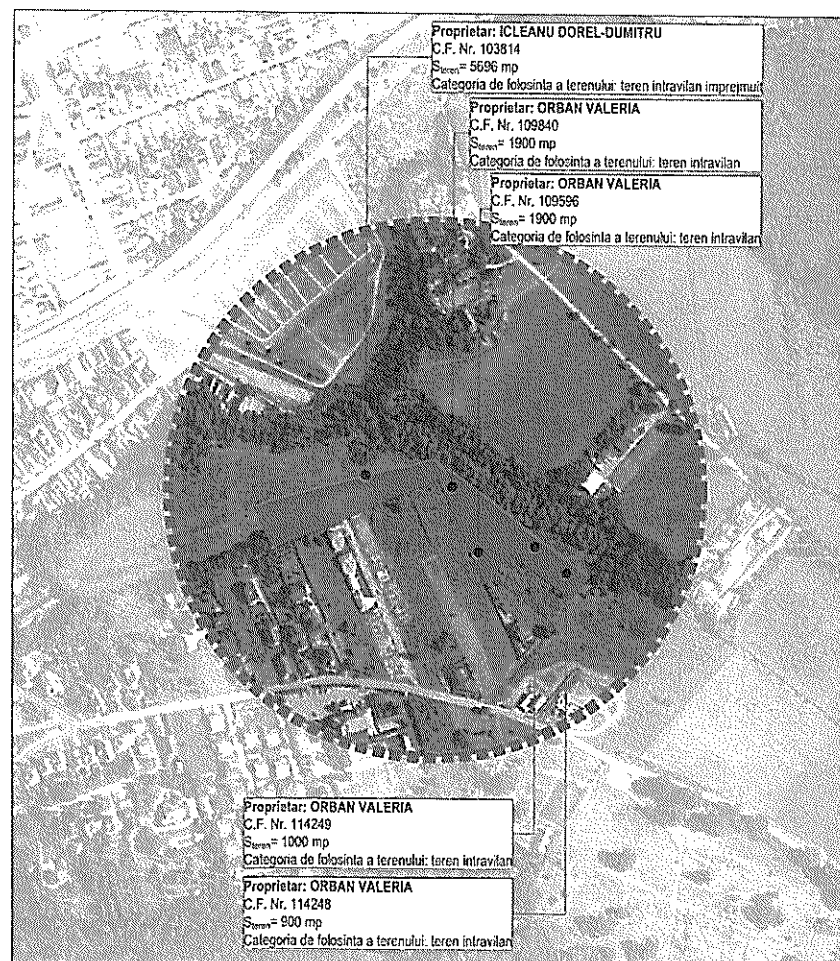
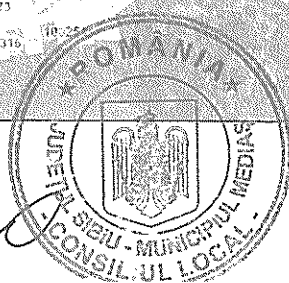
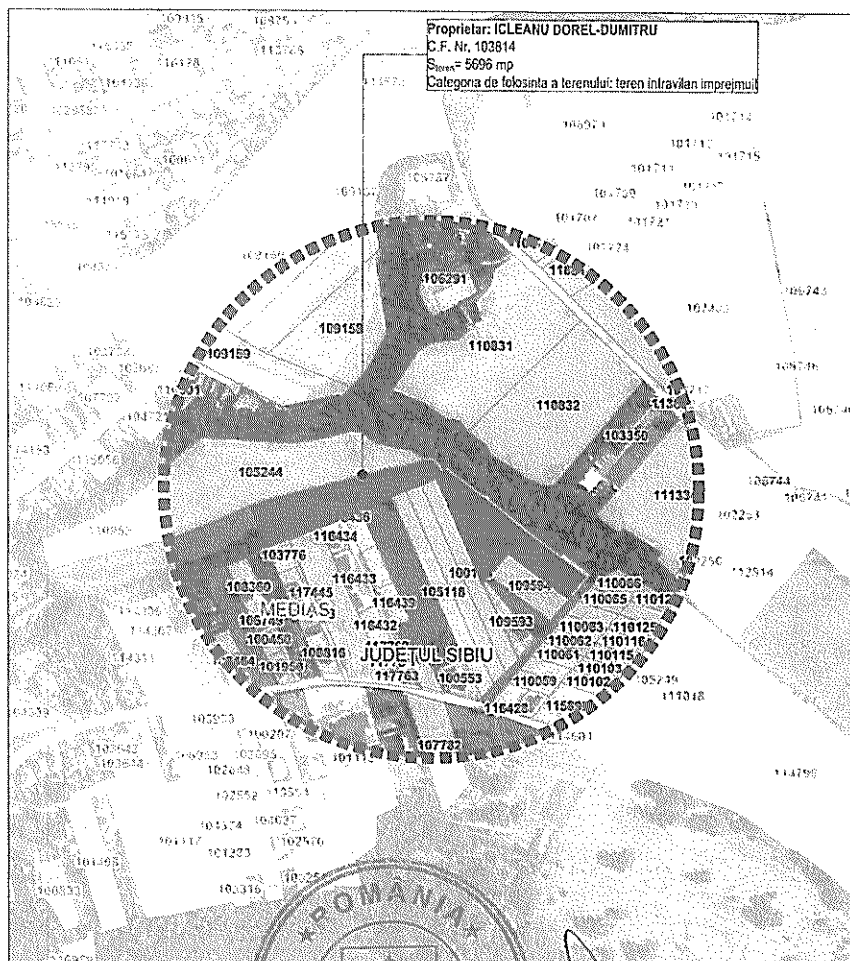
ICLEANU DOREL-DUMITRU

ADRESA SEDIU BENEFICIAR

jud. Sibiu, mun. Medias, str. Peștelui, nr. 7

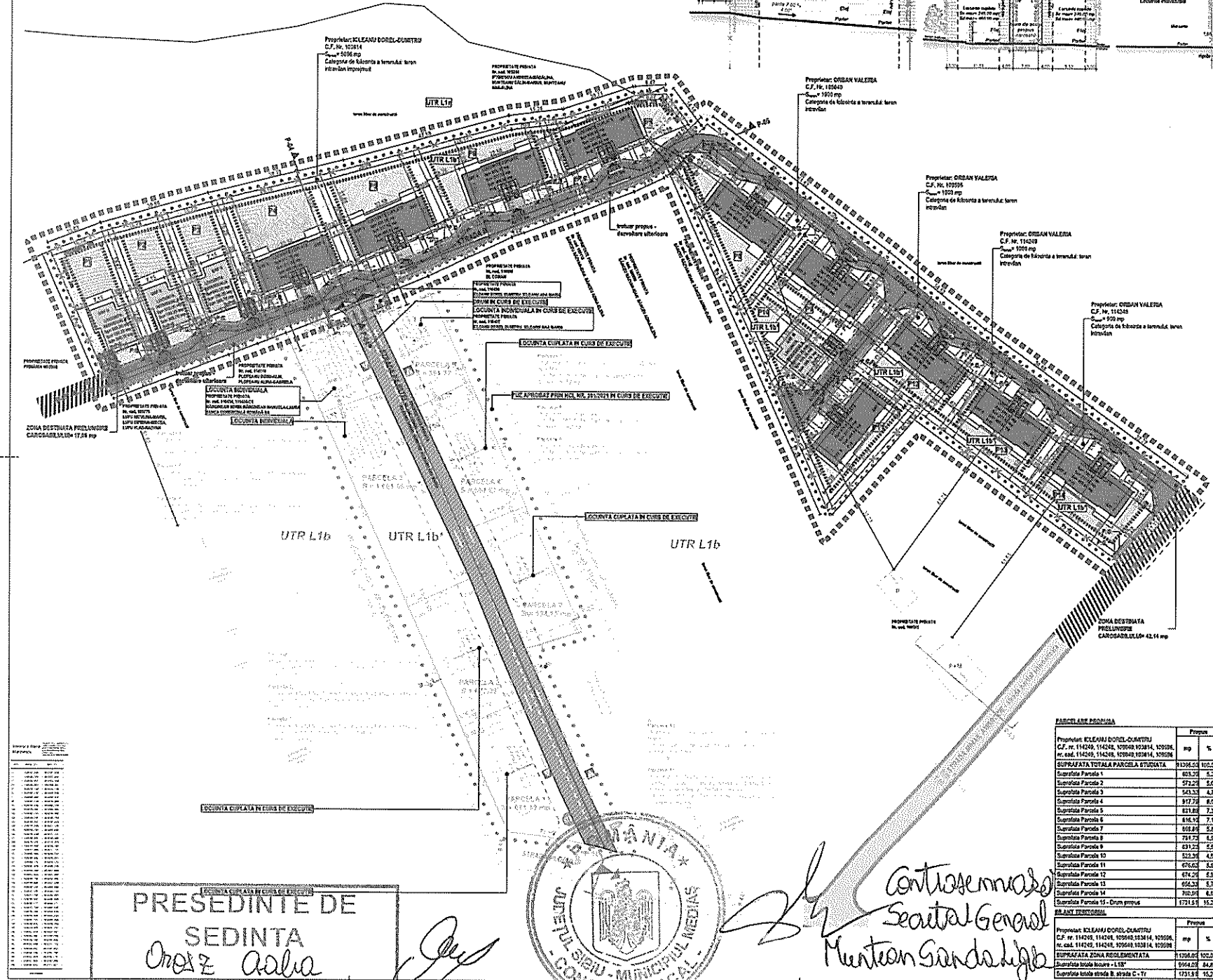
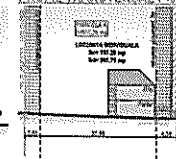
OBSERVAȚII:

Accest document este proprietatea intelectuală a "SC STRUCTONICA SRL", el nu poate fi reprodus sau transmis (fără măcar parțial) fără autorizația expresă (scrisă). Utilizarea lui îi este permisă doar beneficiarului și numai în scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este



Proprietar: ORBAN VALERIA
C.F. Nr. 114249
Suprafata= 1000 mp
Categoriza de folosinta a terenului: teren intravilan

Proprietar: ORBAN VALERIA
C.F. Nr. 114248
Suprafata= 800 mp
Categoriza de folosinta a terenului: teren intravilan

[illegible]

PARCELA ADE PROMOVA		Preços	
		mp	%
Proprietar: KLEAH DOREL-DUMITRIU C.P. nr. 114261, 114262, 105940, 105941, 105906, nr. 142, 114263, 114264, 105942, 105914, 105906			
SUPRAFAȚA TOTALĂ PARCELA STUDIATĂ		11396,50	
Suprafața Parcela 1		603,35	
Suprafața Parcela 2		572,56	
Suprafața Parcela 3		543,53	
Suprafața Parcela 4		412,78	
Suprafața Parcela 5		821,66	
Suprafața Parcela 6		616,19	
Suprafața Parcela 7		1068,84	
Suprafața Parcela 8		784,74	
Suprafața Parcela 9		431,25	
Suprafața Parcela 10		523,36	
Suprafața Parcela 11		476,65	
Suprafața Parcela 12		674,26	
Suprafața Parcela 13		656,33	
Suprafața Parcela 14		702,81	
Suprafața Parcela 15	- Drum public	7131,85	55,22
MAJUS TOTALA STUDIATA			
		Prețuri	
		mp	%
Proprietar: KLEAH DOREL-DUMITRIU C.P. nr. 114261, 114262, 105940, 105941, 105906, nr. 142, 114263, 114264, 105942, 105914, 105906			
SUPRAFAȚA ZONĂ REGLEMENTATĂ		11396,50	
Suprafața totală zonă + 15%		9564,28	
Suprafața totală strada B-C-A-C+Tr		11313,85	

C.I.T. prop. = 0.6 prop. max = 10.10 4000.00 + 8.57	
Contorno 1770 - 1.1a	
P.I.T. max = 45% C.I.T. max = 8.5 P _{max} = 11.80 m	
Legenda	
	ZONA STUDIATA FROM PU
	ZONA RECLAMATA FROM PU
	RETENUTE ACQUA
	RETENUTE PROSTRAZIONE ALVEOLI
	LIMITA DEI PROPRIETARI COSTIERI
	LIMITA PARCELLA PROPRIETARIA
	DRAI IN ESECUZIONE
	DRAI PROPRI
	TROVATI PROPRI
	TROVATI PROPRI DRAI IN TERZA
	ZONA PRELIMINARE CARICAMENTO
	PARCELLA PROPRIETARIA
	RAPPRESENTA IL CONTERNO
	LOCAZIONE INDIVIDUALE
	LOCAZIONE DUPLIATA
	ACCESSI AUTO PER PARCELLA
	ACCESSI PICTORIAL PER PARCELLA
	ACCESSI CLORATI

ACORDA CUPASA BY CUBOS DE EDE CUPA

PRESIDENTE DE
SEDINTA
Oroz Aalia

Conti Rosemaria
Seated General
Muntem Sanda Lige

Anexa 2 la HCL MR 307/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ " PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE,
AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"
STR. PLOPULUI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenurile pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificate prin extrasele CF Mediaș nr. 103814, 109596, 109840, 114249, 114248, nr.top./ cad. 103814, 109596, 109840, 114249, 114248, cu suprafața totală de 11396 mp, proprietari Orban Valeria, Iliescu Stelian, Iliescu Monica-Maria, Icleanu Dorel-Dumitru, Icleanu Ana-Maria cu domiciliul în Mediaș, str. Pajiștei nr.7.

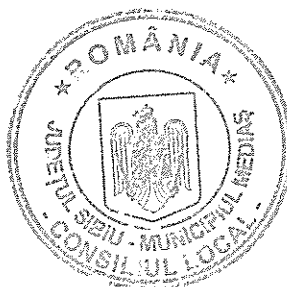
Din punct de vedere economic terenurile sunt încadrate în zona UTR2, subzona L1b - subzonă funcțională cu clădiri tradiționale cu regim de construire izolat sau cuplat, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ " Parcelare, construire locuințe individuale și cuplate, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități" str. Plopului f.nr identificat prin extrasele CF Mediaș nr. 103814, 109596, 109840, 114249, 114248, nr.top./ cad. 103814, 109596, 109840, 114249, 114248, cu suprafața de 11396 mp, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0,80;
- Regim de înălțime = D+P+E; P+E; (H= 11,80m)
- Regim de construire propus: locuințe individuale și cuplate;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de aliniament va fi de minim 3,00m; limite laterale va fi de minim 3,00m; retragere posterioară va fi de minim 3,00m.
- Circulații și accese : În prezent parcela are accesibilitate prin intermediul unei străzi noi adiacente străzii Plopului, denumită strada Pajiștei, respectiv strada Mihail Ambrozie. Parcelele vor avea acces din drumurile nou propuse (strada B, strada C), racordate la str. Pajiștei (drum privat) prin raze permissive pentru manevrarea autovehiculelor. Acesta va fi dezmembrat din parcela inițială și va avea dublu sens, o lățime de 3,5 m, cu alveole având lățimea de 6 m propuse la distanțe de maxim 25 m una de cealaltă, trotuar cu lățimea de 1m pe ambele părți ale carosabilului. Toate parcelele propuse vor avea accese individuale pietonale și auto de 3 m.
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea la utilități se va face de la rețelele publice existente în zonă. Branșarea acestora, se va efectua prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Oroș Z. Galia



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sorinel Ligda