



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
„Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 199/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 13268/13.08.2025, 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. 9 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 220/28.08.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 247/30.05.2024, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- Cererea nr. 13268/04.08.2025, prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos fără număr, întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Diana Denisa;
- HCL nr. 8/2025 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea Raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos fără număr;
- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1332/28.01.2025, poz.3, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 6/12.08.2025;

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:

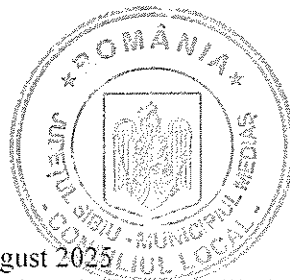
Art. 1 (1). Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos fără număr, întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Diana Denisa, pentru beneficiari Boieșan Bogdan - Nicolae, Holerga Ioana - Iuliana și Holerga Cristian - Ioan, pentru terenul situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul Municipiului Mediaș, zona Moșnei, identificat prin extrasul CF nr. 111563 Mediaș, nr. cad. 111563, CF nr. 116924 Mediaș, nr. cad. 116924, cu suprafața de 5.600 mp, proprietari Boieșan Bogdan - Nicolae, Holerga Ioana - Iuliana și Holerga Cristian - Ioan cu domiciliul în Cluj - Napoca, str. Gr. Alexandrescu nr. 8, bl. 17, sc. 1, ap. 43 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 Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarilor 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. 194/2025

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 28 august 2025

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 20 consilieri locali în funcție

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

Anexa 1 la HCL NR 194/2025

Adresă: Loc. Mediaș,
str. Angarul de Jos, f.n.

Proprietari:

1. Holerga Cristian-Ioan si Holerga Ioana-Juliana
CF 111563, Suprafata = 2800 mp
2. Boiesan Bogdan-Nicolae
CF 116924, Suprafata = 2800 mp

■ -parcele generatoare PUZ



LEGENDA

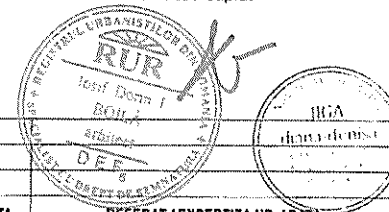
- limita intravilan existent
- parcele care au generat PUZ
- carosabil existent (public)
- Fond Forestier
- zona de protectie Fond Forestier (50.0 m)

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC 1:5 000



INCADRARE IN PUG MEDIAȘ
SC 1:10 000

- limita intravilan
- limita UAT Mediaș
- - parcele generatoare PUZ
- subzona locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat
- subzona parcele de protectie/paduri
- zona cu destinatie speciala



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
B.I.A. JIGA diana-denisa C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armunilor, nr. 7, tel. 0745394536				Beneficiari: HOLERGA CRISTIAN-IOAN HOLERGA IOANA-JULIANA BOIESAN BOGDAN-NICOLAE Amplasament: jud. Sibiu, loc. Mediaș, str. Angarul de Jos, FN
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5 000 1:10 000	Titlu proiect: Dezmembrare si construire locuinte
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga		Data: septembrie 2024	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ
DESENAT	arh. Denisa Jiga			Nr. pr. 12/2024 Nr. pl. 001

[illegible]

Anexa 2 la HCL NR 194/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRII URBANISTICE
PUZ "DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE"
STR. ANGĂRUL DE JOS F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Mediaș, zona Moșnei, identificat prin extrasul CF nr. 111563 Mediaș, nr. cad. 111563, CF nr. 116924 Mediaș, nr. cad. 116924, cu suprafața de 5.600 mp, proprietari Boieșan Bogdan-Nicolae, Holerga Ioana-Iuliana, Holerga Cristian-Ioan cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Gr. Alexandrescu nr.8, bl.17, sc.1, ap.43.

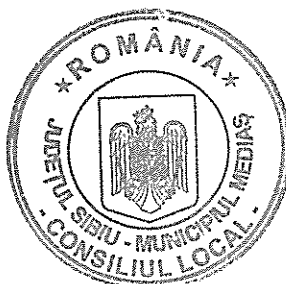
Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ "Dezmembrare și construire locuințe" str. Angărul de Jos f.nr. identificat în CF nr. nr.116924, nr.cad.116924, CF nr. 111563 Mediaș, nr. cad. 111563 cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - L1b - zonă rezidențială
- P.O.T. propus = 35%;
- C.U.T. propus = 0,8
- Regim de înălțime = S/D+P+E/M (12,50m)
- Regim de construire propus: construcții locuințe ;
- 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 : Circulația auto la nivelul străzii Angărul de Jos variază între 4,00-5,00m pe partea cu dublu sens și 4,00m pe zona cu sens unic. Drumul de acces din interiorul parcelei propuse va fi de 7,00m cu 1 sau 2 trotuare în funcție de necesități. Suplimentar se vor amenaja zone de întoarcere și staționare, în dreptul fiecărei proprietăți în parte, prin retragerea împrejuririi, fără ca terenul respectiv să intre în suprafața drumului.
- Echipare tehnico - edilitară: În prezent pe strada Angărul de Jos există rețele de apă-canal, gaze și electricitate. Se propune extinderea rețelelor de gaze naturale, apă-canal și energie electrică, de telefonie/internet și pe drumul de incintă propus. Ulterior branșarea acestora, se va efectua prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

PRESEDINTE DE
SEDINTA

Müller Văntu Doruț



Contrasemnează
Secretar General
Munteanu Sanda Lig