



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
în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe,
realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 110/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fără număr;

- Raportul de specialitate nr. 6209/14.04.2025, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;

- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 20 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 128/28.04.2025;

- Cererea nr. 6209/ 10.04.2025 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUZ „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fără număr, întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL;

- Procesul verbal nr. 12543/27.09.2023 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 1/14.04.2025 și H.C.L. Mediaș nr. 239/2024 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Introducere teren în intravilan, în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei 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. 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:

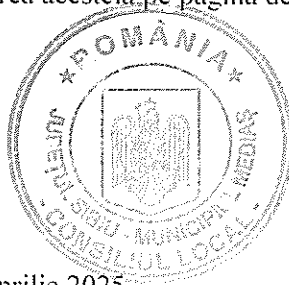
Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Introducere în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei fără număr, întocmit de arh. Mihai Liviu Cacuci - proiectant SC Assemble Architects SRL, pentru beneficiari Nemeș Paul - Liviu și Nemeș Diana, pentru terenul situat în extravilanul Municipiului Mediaș, identificat în CF nr. 114215 Mediaș, nr. cad. 114215, cu suprafața de 7900 mp, proprietari Nemeș Paul - Liviu și Nemeș Diana 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 - 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
Costea Teodor Lucian



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanja Ligia

Nr. 110/2025

Prezenți la ședință: 17 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 aprilie 2025

Cu un număr de 17 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 110/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUZ ” INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, REALIZARE DRUM
ȘI DOTARE CU INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ” STR. MOȘNEI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în extravilanul municipiului Mediaș, zona Moșnei, identificat prin extrasul CF nr. 114215 Mediaș nr.cad. 114215 cu suprafața de 7.900 mp, proprietari Nemeș Paul-Liviu și Nemeș Diana cu domiciliul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.23.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective nou propuse, 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 în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei f.nr.. identificat în CF nr. nr.114215, nr.cad.114215, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - L1b - zonă rezidențială
- UTR 2, subzona SVA- subzona spațiilor verzi-scururi, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0, 8
- Regim de înălțime = P+2+M (la coamă= 11,80m)
- Regim de construire propus: construcții locuințe ;
- Retrageri minime față de limite: Clădirile se vor retrage cu 3,00m de la aliniament; față de limita laterală sudică – 3,00m; față de limita laterală nordică - 2,00m; retrageri posterioare min. 4,00m sau H/2. Retragera pentru garaje va fi de minim 5,00m din aliniament, pentru parcare temporară a autovehiculelor.
- Circulații și accese : Circulația auto și pietonală în zonă a fost reglementată și aprobată anterior, prin PUZ aprobat cu HCL nr.243/2019. Prin acesta, strada de legătură între strada Moșnei și terenul studiat, a fost reglementată la un profil de 8,00m având în ampriza sa două trotuare de câte 1,00m, câte unul pe fiecare parte a străzii și două benzi de circulație auto, câte 3,00m fiecare. Strada propusă pentru a deservi zona urbanizată, va avea o lățime de 8,00m, va deservi toate parcelele rezultate și va avea în componență două benzi de circulație auto, de câte 3,00m fiecare și două trotuare de 1,00m respectiv 1,60m, cel din urmă făcând parte din suprafața verde prevăzută pentru spații verzi cu acces public. Strada rezultată va avea în capăt un loc de întoarcere, fiind prevăzută posibilitatea înlocuirii acestuia cu o conexiune ulterioară într-un sistem de străzi. Se va rezerva o parcelă cu suprafața de 396,50mp pentru realizarea unui spațiu verde cu acces public. Acesta va fi cedat în administrarea publică a municipității, împreună cu structura stradală, după îndeplinirea tuturor obligațiilor de către investitor.
- Echipare tehnico - edilitară: În prezent strada de acces De 2731 este în curs de echipare edilitară. Se propune extinderea rețelei de gaze naturale, apă-canal și energie electrică, de telefonie/internet și pe drumul de incintă propus. Branșarea la rețelele existente în zonă, se va efectua pe cheltuiala beneficiarului.

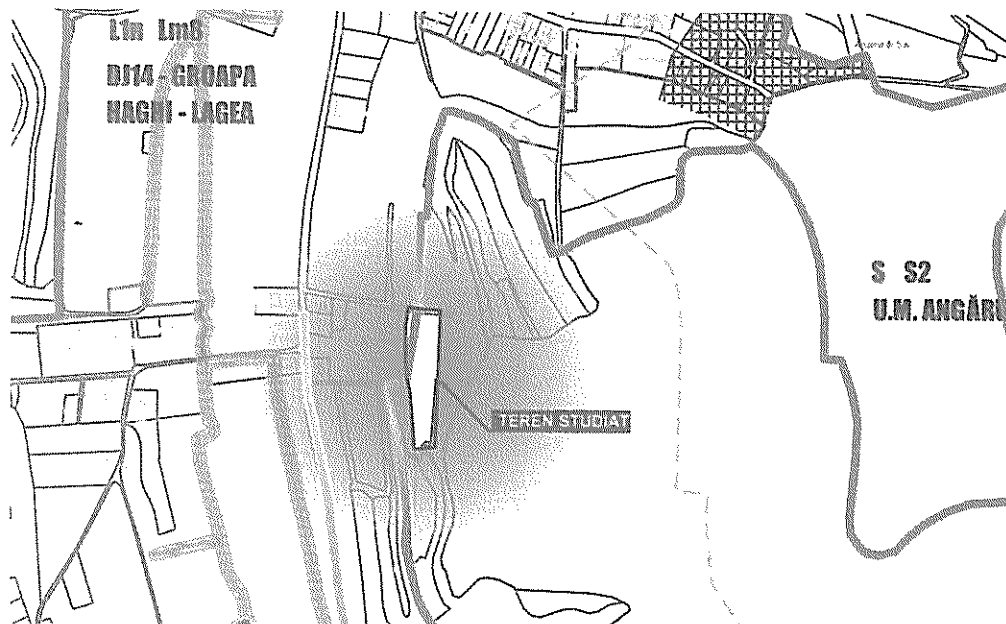
PRESEDINTE DE
SEDINTA

Costa Tudor Lucan

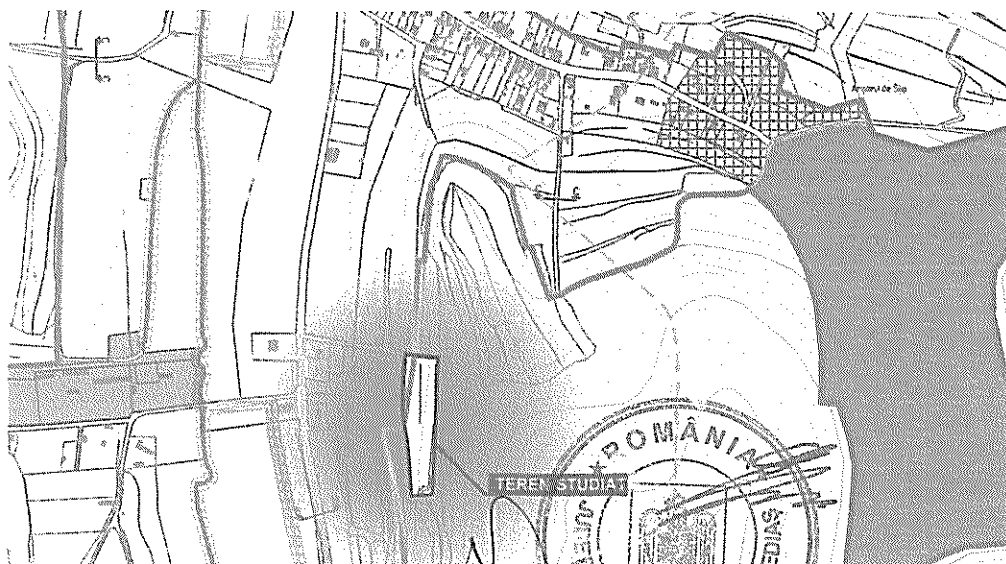


Contrasemnează
Secretar General
Muntean Gardo Lige

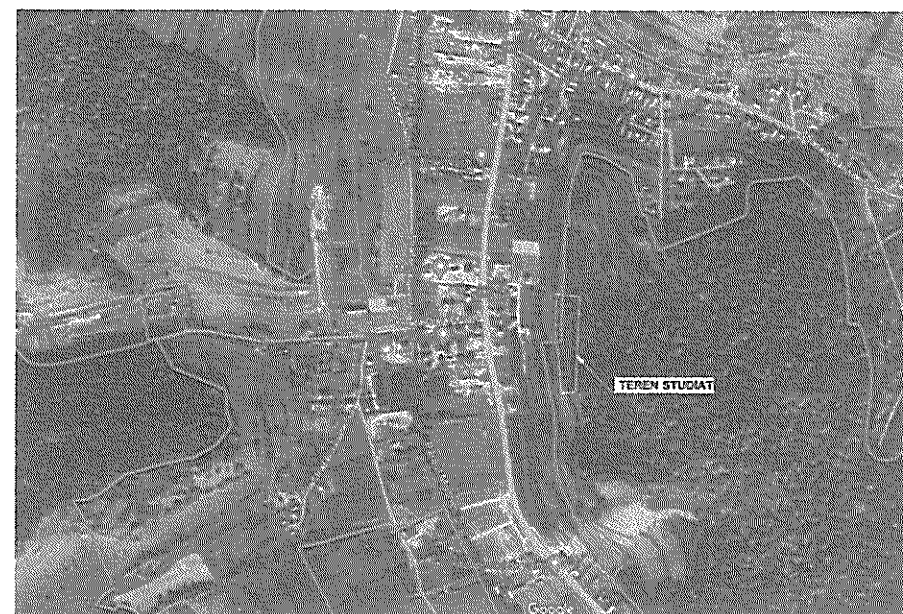
Anexa 2 la HCL NR 110/2025



PLAN DE INCADRARE - REGLEMENTARI UTR PUG 1:7 000



PLAN DE INCADRARE - ZONIFICARE PUG 1:7 000



PLAN DE INCADRARE - GOOGLE MAPS 1:7 000



Assemble Architects SRL, cu sediul la Strada 11, Nr. 11, Sector 1, Bucuresti, Romania. Telefon: 0211 123 45 67. E-mail: info@assemble.ro			
assemble architects		BENEFICIAR: Pact - Liviu Nemes si soția Nemes Diana	
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI: 318794000 Sediu: Strada 11, Nr. 11, Sector 1, Bucuresti, Romania Nr. Registrare: 118 Nr. Matrica: 118		pe Strada 11, Nr. 11, Sector 1, Bucuresti, Romania	
ASSEMBLE ARCHITECTS SRL		FAZA: PUZ	
PROIECTAT arh. ROXANA IOANA DAN		TITLU PROIECT Introducere in circulatie si dezvoltare imobiliara in vederea constrangerii de locuinte, realizare drum si dotare cu infrastructura edilitara	
DESENAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI		TITLU PLANSA PLAN DE INCADRARE	
SCARA 1:7000 1:10000		DATA 04.2023	
SEMNATURA		NR.PR. 72/2023	
DATA 04.2023		NR.PL. 001	

