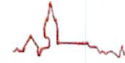




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



Nr. 144 / 2026

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ” Dezmembrare
și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), bransamente utilități ”
zona Răzoarele Proștei

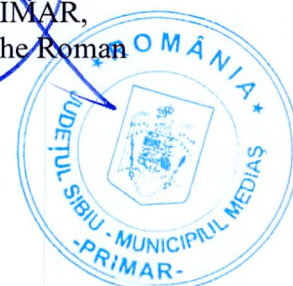
Prin adresa nr. 9725 din data de 11.06.2026, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), bransamente utilități” zona Răzoarele Proștei, identificat prin extrasul CF nr.120995 Mediaș nr. cad.120995 – proprietari Mărginean Alexandru și Mărginean Liliana cu domiciliul în Mediaș, str. Râșnov nr.2A, cu suprafața de 11.206 mp, avizarea primei versiuni a documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ în ședința Consiliului Local Mediaș.

Planul Urbanistic de Zonă cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, referitoare la : organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 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.

Având în vedere aceste aspecte , în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind avizarea primei variante a documentației de urbanism și însușirea raportului de implicare a publicului în elaborarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), bransamente utilități” zona Răzoarele Proștei.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ” Dezmembrare și construire locuințe și
activități conexe (servicii, comerț etc.), brașamente utilități ” zona Răzoarele Proștei

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 144/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), brașamente utilități ” zona Răzoarele Proștei
- Raportul de specialitate nr. 9725/12.06.2026, 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. _____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. _____/_____.06.2026.

Văzând:

- Certificatul de urbanism nr. 407/27.10.2025 prin care s-a impus beneficiarilor, Mărginean Alexandru și Mărginean Liliana cu domiciliul în Mediaș, str. Râșnov nr.2A, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de zonă;

- Cererea nr. 9725/ 11.06.2026 prin care beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă ”Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), brașamente utilități” zona Răzoarele Proștei, întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant Birou Individual de Arhitectură și Isometric Project Consulting SRL.,

- Raportul nr.7213/11.06.2026 privind implicarea publicului privind P.U.Z ”Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.)” zona Răzoarele Proștei;

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. Se aprobă avizarea primei versiuni a documentației de urbanism P.U.Z. ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.)”zona Răzoarele Proștei, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

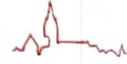
Art. 2. Se însușește raportul de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.)” zona Răzoarele Proștei, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. După obținerea avizelor necesare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului Local Mediaș.

Art. 4. 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.





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

Art. 5. 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 în pagina de internet www.primariamedias.ro.


Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman
Nr. 144/2026
SM/AO Cod: FP-06-01 ver.1

SANDA MARGINEAN



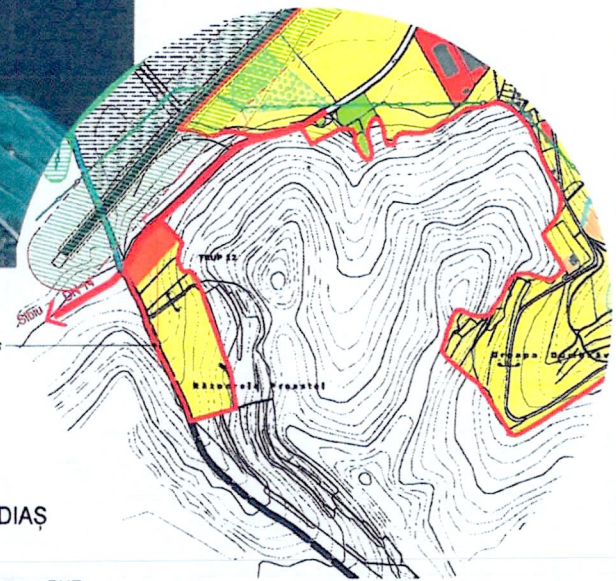


Adresă : Loc. Medias, intravilan


Proprietari:
 Mărginean Alexandru, Mărginean Liliana
 CF 117598
 Storen = 11206 mp

 -parcela generatoare PUZ

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 SC 1:5 000







INCADRARE IN PUG MEDIAȘ
 SC 1:15 000

 -parcela generatoare PUZ



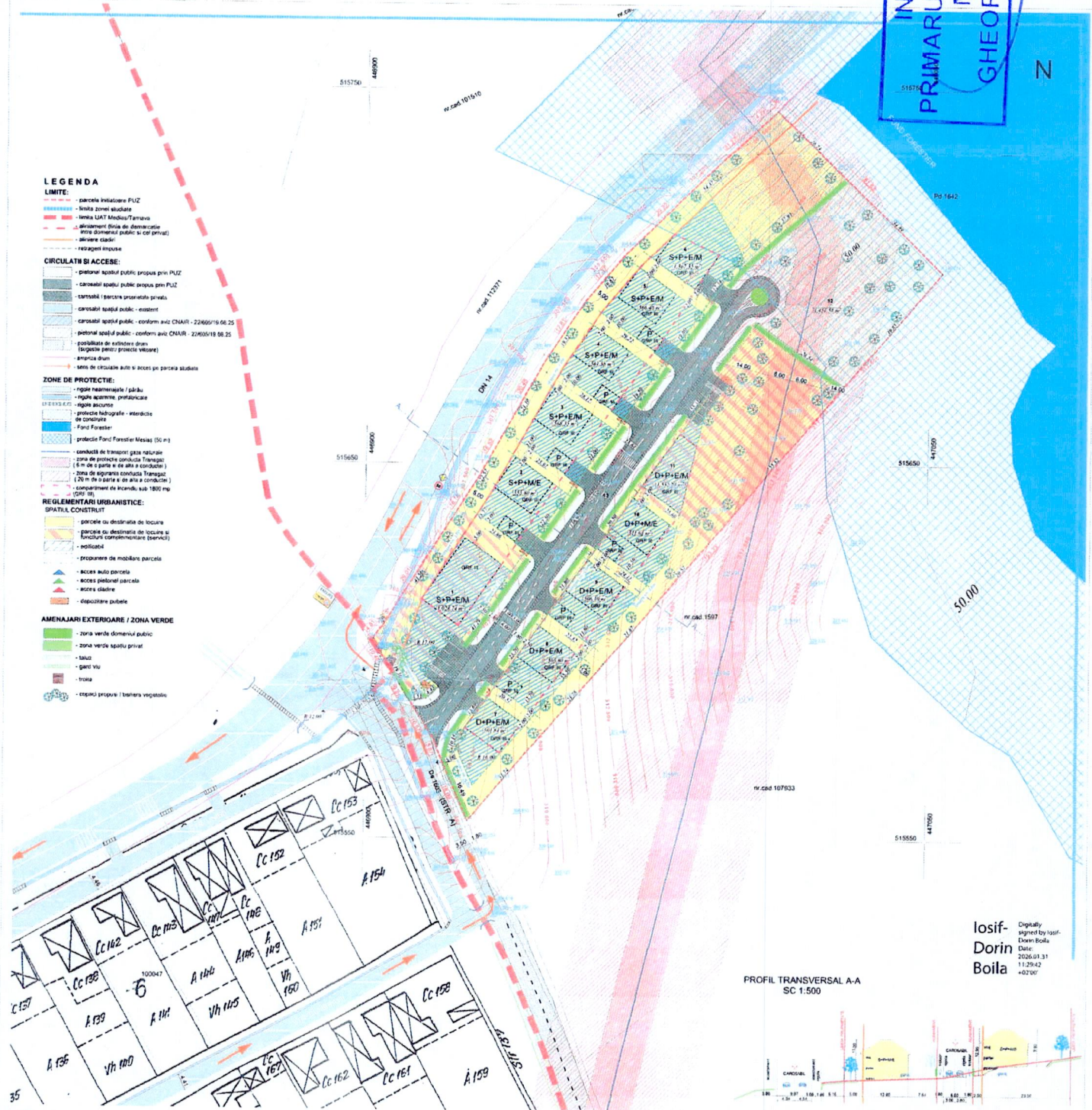
PROPUNERE OCOLITOARE (4 benzi)
 SC 1:55 000

- LEGENDA:
-  - DRUM JUDEȚEAN DJ 141
 -  - DRUM NATIONAL DN 14
 -  - OCOLITOARE PROPUȘA
 -  - PARCELE GENERATOARE PUZ

ISO METRIC		Proiectant general: SC ISOMETRIC PROJECT CONSULTING S.R.L. str. Cărbun, nr. 11, etaj 1, București RO45165580 / J4019038/2021 e-mail: project@iso-metric.ro		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	B.I.A. JIGA diana-denisă I. C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Medias, str. Armurienilor, nr. 7, tel. 0745384536			Beneficiar: MARGINEAN ALEXANDRU MARGINEAN LILIANA Amplasament: loc. Medias, intravilan jud. Sibiu
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Nr. pr.
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin		1:5000 1:15000 1:55000	IC-113/2023
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			Faza:
DESENAT	arh. Denisa Jiga		Data: ian. 2024	P.U.Z.
				Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUG MEDIAȘ PROPUNERE OCOLITOARE
				Nr. pl. U01

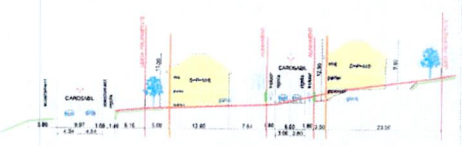
INITIATOR:
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN

N



- LEGENDA**
- LIMITE:**
- parcele initiatorului PLUZ
 - linia zonei studiate
 - linia UAT Medias/Tarnava
 - delimitari (linii de delimitare intre domeniul public si cel privat)
 - severele clasii
 - rezevizii scolare
- CIRCULATI SI ACCESE:**
- potențial spațiul public propus prin PLUZ
 - carosabil spațiul public existent prin PLUZ
 - carosabil spațiul public existent
 - carosabil spațiul public - conform aviz CHAIR - 224609/16.06.25
 - potențial spațiul public - conform aviz CHAIR - 224609/16.06.25
 - posibilitate de extindere drum (secție pentru proiecte viitoare)
 - amplasament drum
 - senzi de circulație auto și acces pe parcaș studiate
- ZONE DE PROTECȚIE:**
- regulă hărtașoare / păru
 - regulă apărare preinținare
 - regulă acoune
 - protecție hidrografică - interdicție de construcție
 - Fond Forestier
 - protecție Fond Forestier Medias (50 m)
 - conducă de transport gaze naturale
 - zona de protecție conductă Transgaz (4 m de la suprafață și de la așchier)
 - zona de siguranță conductă Transgaz (20 m de la suprafață și de la așchier)
 - compartiment de incendiu sub 1800 mp (CPI)
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- SPATIUL CONSTRUIT**
- parcele cu destinația de locuire
 - parcele cu destinația de locuire și funcțiuni complementare (parcări)
 - medicabilă
 - procurare de mobilier parcaș
 - acces auto parcaș
 - acces pietonal parcaș
 - acces ciclistic
 - dispozitiv public
- AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE**
- zona verde domeniul public
 - zona verde spațiul privat
 - taluz
 - gazi viu
 - traseu
 - repaș propus / bariere vegetative

PROFIL TRANSVERSAL A-A SC 1:500



Iosif-Dorin Boila

Digitally signed by Iosif-Dorin Boila
Date: 2025.01.31 11:29:42 +0200

REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500

REGISTRUL ECONOMIC

Formularul este înscris în Registrul comerțului Medias, nr. 1074/2024, sublinia 1 de societate individuală și colective înregistrate în Colegiul de comercianți cu vânzare mică (CVR) și în Registrul comerțului Medias, nr. 1074/2024, sublinia 1 de societate individuală și colective înregistrate în Colegiul de comercianți cu vânzare mică (CVR) și în Registrul comerțului Medias, nr. 1074/2024, sublinia 1 de societate individuală și colective înregistrate în Colegiul de comercianți cu vânzare mică (CVR).

Destinația teren	Extensie (Suprafață) (m ²)	Procentaj (%)	Proiect (Suprafață) (m ²)	Procentaj (%)
Suprafața teren	11.200,00	100	11.200,00	100,00
Suprafața construită	2.000,00	17,86	1.800,00	16,07
Suprafața construită privată	0,00	0	0,00	0,00
Suprafața construită publică	0,00	0	0,00	0,00
Suprafața construită verde	0,00	0	0,00	0,00
Suprafața spațiului verde public	11.200,00	100	9.400,00	83,93
Suprafața spațiului verde privat	0,00	0	0,00	0,00
Suprafața spațiului verde verde	0,00	0	0,00	0,00

DETRAGERE

(Zona de detasare de proiectare)

- NV 0,00m - 2,00m
- NV 0,00m - 2,00m
- NV 0,00m - 2,00m
- NV 0,00m - 2,00m

REGLEMENTARI URBANISTICE

1. Zona de studiu este înscrisă în Registrul comerțului Medias, nr. 1074/2024, sublinia 1 de societate individuală și colective înregistrate în Colegiul de comercianți cu vânzare mică (CVR) și în Registrul comerțului Medias, nr. 1074/2024, sublinia 1 de societate individuală și colective înregistrate în Colegiul de comercianți cu vânzare mică (CVR).

ISO METRIC

Proiectant proiect: SC GEOMETRIC PROJECT CONSULTING SRL
P.O. Box nr. 11188, Bucuresti
Bucuresti, Romania
Tel: +4031 400 00 00
Email: info@geometric.ro

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
EXPERT	B.I.A. JIGA Diana-denis	[Signature]	1:500	Referat: B.I.A. JIGA Diana-denis / 10.11.2023
DEF. PROIECT	an. Soru Dorin	[Signature]		Titlu proiect: Documentare și proiectare / 10.11.2023
PROIECTAT	an. Dorina Jiga	[Signature]		Faza: P.U.Z.
OLIGENAT	an. Dorina Jiga	[Signature]		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE / 10.11.2023



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



ANEXA NR 2 LA PH NR 146/2026

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 7213/ 11.06.2024

APROBAT:
PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ
” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț, etc.),
bransamente utilități ” zona Răzoarele Proștei

În conformitate cu H.C.L. nr. 85/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construire locuinței pe terenul situat în Mediaș, zona Răzoarele Proștei, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 19.04. – 25.04.2024 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUZ în mass media, ziarul Mesagerul de Sibiu,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 23 aprilie 2024, anunțul privind intenția d-lui Mărginean Alexandru , de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, zona Răzoarele Proștei
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.Z.- ul în holl-ul Primăriei în data de 23.04.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.Z. în zona studiată.
5. În perioada 23.04. – 13.05.2024, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-a notificat vecinul de parcelă : Finna Tiberiu, prin adresa nr.7213/ 24.04.2024.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), bransamente utilități” zona Răzoarele Proștei., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările și completările ulterioare, și se consideră procedura încheiată.

În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

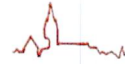
ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

Dact.PD/2ex

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



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

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 9725/ 12.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare și construire locuințe
și activități conexe (servicii, comerț etc.), brașamente utilități ” zona Răzoarele Proștei

Văzând referatul de aprobare nr. ¹⁴⁴...../ ²⁰²⁶..... și Proiectul de Hotărâre nr. ¹⁴⁴...../ ²⁰²⁶..... privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.)” zona Răzoarele Proștei, și

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 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.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ,
- Ordin 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,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 407/27.10.2025 (pentru acest scop a mai fost emis CU nr.342/2023), s-a impus beneficiarilor, Mărginean Alexandru și Mărginean Liliana cu domiciliul în Mediaș, str. Râșnov nr.2A, jud. Sibiu, elaborarea unui plan urbanistic de zonă, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș zona Răzoarele Proștei, identificat prin extrasul CF nr.120995 Mediaș nr. cad.120995 – proprietari Mărginean Alexandru și Mărginean Liliana cu domiciliul în Mediaș, str. Râșnov nr.2A, jud. Sibiu, cu suprafața de 11.206 mp,

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective mici, 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.

Cu cererea nr. 9725/ 11.06.2026 beneficiarii solicită avizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț etc.), brașamente utilități” zona Răzoarele Proștei, întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant Birou Individual de Arhitectură și Isometric Project Consulting SRL.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.7213/11.06.2024 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism P.U.Z. ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe(servicii, comerț, etc.)” zona Răzoarele Proștei, conform Anexei nr.1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Dezmembrare și construire locuințe și activități conexe (servicii, comerț, etc.)” zona Răzoarele Proștei, conform Anexei nr.2.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1