



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. 44 / 2025

REFERAT DE APROBARE

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 f.nr.

Prin adresa nr.20263 din data de 29.11.2024, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ”Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr., identificat prin extrasul CF nr.116493 Mediaș nr. cad. 116493, CF nr.116494 Mediaș nr. cad. 116494 cu suprafața de 84.900 mp, proprietar Municipiul Mediaș, solicită 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 ”Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr.

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
”Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg,
dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr.

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

- Referatul de aprobare nr. 44/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune 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 f.nr.;
- Raportul de specialitate nr. 20263/11.02.2025, 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. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____/_____.02.2025,

Văzând cererea nr. 20263/29.11.2024 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ ”Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr., întocmit de arh. Ioana Roxana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL precum și Avizul de oportunitate nr. 3/17.10.2024

Văzând raportul nr. 20262/10.02.2025 privind implicarea 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 f.nr, întocmit de către Direcția Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, constatându-se și îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se avizează prima versiune a documentației de urbanism PUZ ”Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr., pentru terenul identificat prin extrasul CF nr. 116494 Mediaș, nr. cad. 116494 având o suprafață de 13.000mp situat în extravilan, CF nr. 116493 Mediaș, nr. cad. 116493, cu suprafața de 71.900 mp situat în intravilan, proprietar Municipiul Mediaș, întocmit de arh. Ioana Roxana Dan - proiectant SC Assemble Architects SRL pentru beneficiar Municipiul Mediaș, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



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. 2. Se însușește raportul de implicare a publicului privind P.U.Z. "Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice" str. Stromberg f.nr. 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.

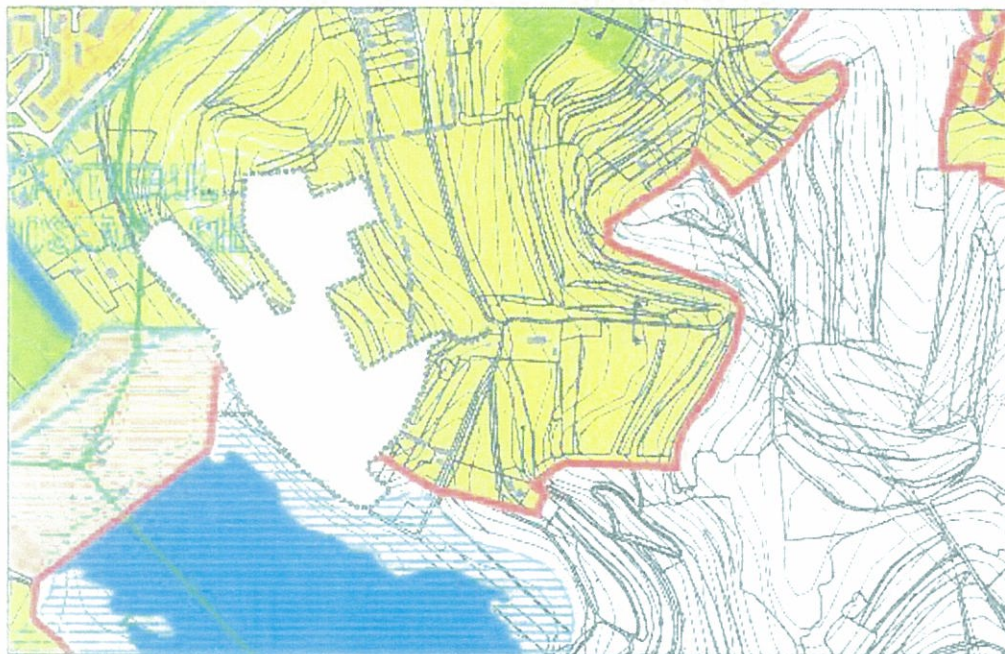
Art. 5. Secretarul general al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 44/2025

SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

1:7 000



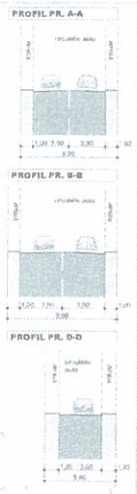
1:7 000

An aerial photograph of a residential area. A yellow-shaded area is highlighted in the center, and a red line outlines a larger region to the right. The image shows streets, buildings, and green spaces.

1:7 000



21



BILANT ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	teren	mp %	teren	mp %
S TEREN	84 800,00	100	84 800,00	100
TEREN BUCURIE	71 900,00	84,89	84 800,00	100
TEREN EXTRAVALAN	13 000,00	15,31	0,00	0

BILANT ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S TEREN	84 800,00	100	84 800,00	100
UTR 2 + 13	71 900,00	84,89	38 920,90	45,84
UTR 8 - 32	3,00	0,00	11 091,50	13,06
UTR 8 - 33	0,00	0,00	20 963,90	24,63
UTR 8 - M3a	3,00	0,00	1 747,50	2,06
UTR 8 - M3b	0,00	0,00	17 466,20	20,60
EXTRAVALAN	13 000,00	15,31	0,00	0,00

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S TEREN	84 900,00	100	84 900,20	100
ZONA LOCUIRE	0,00	0,00	38 920,30	45,84
ZONA MIXTA	0,00	0,00	1 747,50	2,06
ZONA VERDE	0,00	0,00	32 085,40	37,79
STRAZI	0,00	0,00	12 146,20	13,30

INDICI URBANISTICI

Utr 2 - L1b - subzona de locuințe individuale și colective mici, cu regim de construcție izolat sau cuplat

INDICI URBANISTICI

UTR 2 - L1b - subzona de locuit individual si colective mici, cu regim de constructii local sau cupat

POT max: 40%

CUF max: 0,8

Rmax: 0,2

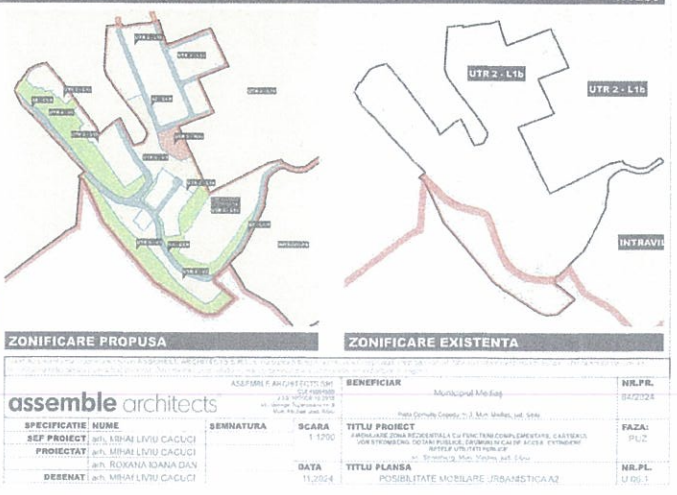
Hmax: 7,60m

- LEGENDA**
- Limita intravilan
 - Suprafata propusa pentru reglementare
 - Parcele propuse
 - Limita parcele invecinate
 - Zona de locuit conform PUG
 - Constructii existente - locuite
 - Locuinte propuse
 - Constructii mixte propuse
 - Suprafata edificabila
 - Suprafata care se va detalia ulterior prin PUZ
 - Suprafata teren propusa pentru expropriere
 - Strazi existente si propuse
 - Rehagere aliniament
 - Rehagere postierita
 - Rehagere laterala

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

1:1200

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



asemble architects		BENEFICIAR		NR. PL.
SEF PROIECT		Municipal Medias		8402124
PROIECTAT		Titlu de Proprietate		FAZA
DESENAT		Titlu de Proprietate		PLU2
DATA		Titlu de Proprietate		NR. PL.
11.2024		Titlu de Proprietate		UTR 1



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 2 la PH NR 44/2025

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 20262/10.02.2025

Vizat
Secretar General
Sanda Ligia Muntean

RAPORT

Privind implicarea 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 f.nr.

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 amenajare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenul situat în Mediaș, str. Stromberg f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 31.10. – 07.11.2024 a fost făcut public anunțul privind intenția de elaborare PUZ în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a publicat pe site-ul Primăriei în data de 4 decembrie 2024, anunțul privind intenția Municipiului Mediaș de a amenaja o zonă rezidențială pe terenurile situate în Mediaș, str. Stromberg f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu planșele din Planul urbanistic de zonă în holl-ul Primăriei în data de 04.12.2024.
4. S-au amplasat două panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a soluției urbanistice din P.U.Z. în imediata proximitate a amplasamentului, în locații cu vizibilitate.
5. În perioada 04.12.2024 – 31.01.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au primit comentarii, sugestii sau observații referitoare la plan de către publicul interesat, prin mijloacele de comunicare puse la dispoziție de către Primăria Municipiului Mediaș.

Informarea și consultarea publicului pe durata de informare și avizare, premergătoare aprobării a Planului Urbanistic de Zonă ”Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele utilități publice” str. Stromberg f.nr., 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

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
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.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 20263/ 11.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

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 f.nr.

Văzând referatul de aprobare nr. 44 / 2025 și Proiectul de Hotărâre nr. 44 / 2025 privind propunerea de însușire a 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 f.nr. 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 si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 438/25.11.2022 (prelungit valabilitate 25.11.2024-25.11.2025) s-a impus beneficiarului, Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș , P-ța Corneliu Coposu, nr.3, 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 parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Mediaș, cartier von Stromberg, identificat prin extrasul CF nr. 116494 Mediaș, nr. cad. 116494 având o suprafață de 13.000mp situat în extravilan, CF nr. 116493 Mediaș, nr. cad. 116493 , cu suprafața de 71.900 mp situat în intravilan, proprietar Municipiul Mediaș cu sediul în Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr.3.

Se propune amenajarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare și introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 13.000 mp, conform Avizului de oportunitate nr.3/17.10.2024, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Cu cererea nr. 20263/ 29.11.2024 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr., întocmit de arh. Dan Roxana Ioana - proiectant SC Assemble Architects SRL.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.20262/ 10.02.2025 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr. , conform Anexei nr.1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Amenajare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, cartierul Von Stromberg, dotări publice, drumuri și căi de acces, extindere rețele de utilități publice” str. Stromberg f.nr. , 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