



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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)

Nr. .... 5 ..... / 2025 .....

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului  
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ  
” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr.

Prin adresa nr.17564 din data de 16.10.2024, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr., 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, 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 ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Gheorghe Roman





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” str. Angărul de Jos f.nr.**

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 ianuarie 2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 5/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr.;
- Raportul de specialitate nr. 17564/15.01.2025, 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. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.01.2025,

Văzând cererea nr. 17564/16.10.2024 prin care beneficiarul solicită avizarea PUZ ”Dezmembrare și construire locuințe ” str. Angărul de Jos f.nr., întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Diana Denisa.

Văzând raportul nr. 17564/13.01.2025 privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos 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 ” Dezmembrare și construire locuințe ” str. Angărul de Jos f.nr, pentru terenul identificat prin extrasele CF nr. 111563 Mediaș nr.cad. 111563, CF nr.116924 Mediaș, nr. cad. 116924, cu suprafața de 5.600 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, întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Diana Denisa, 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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)

**Art. 2.** Se însușește raportul de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos 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.

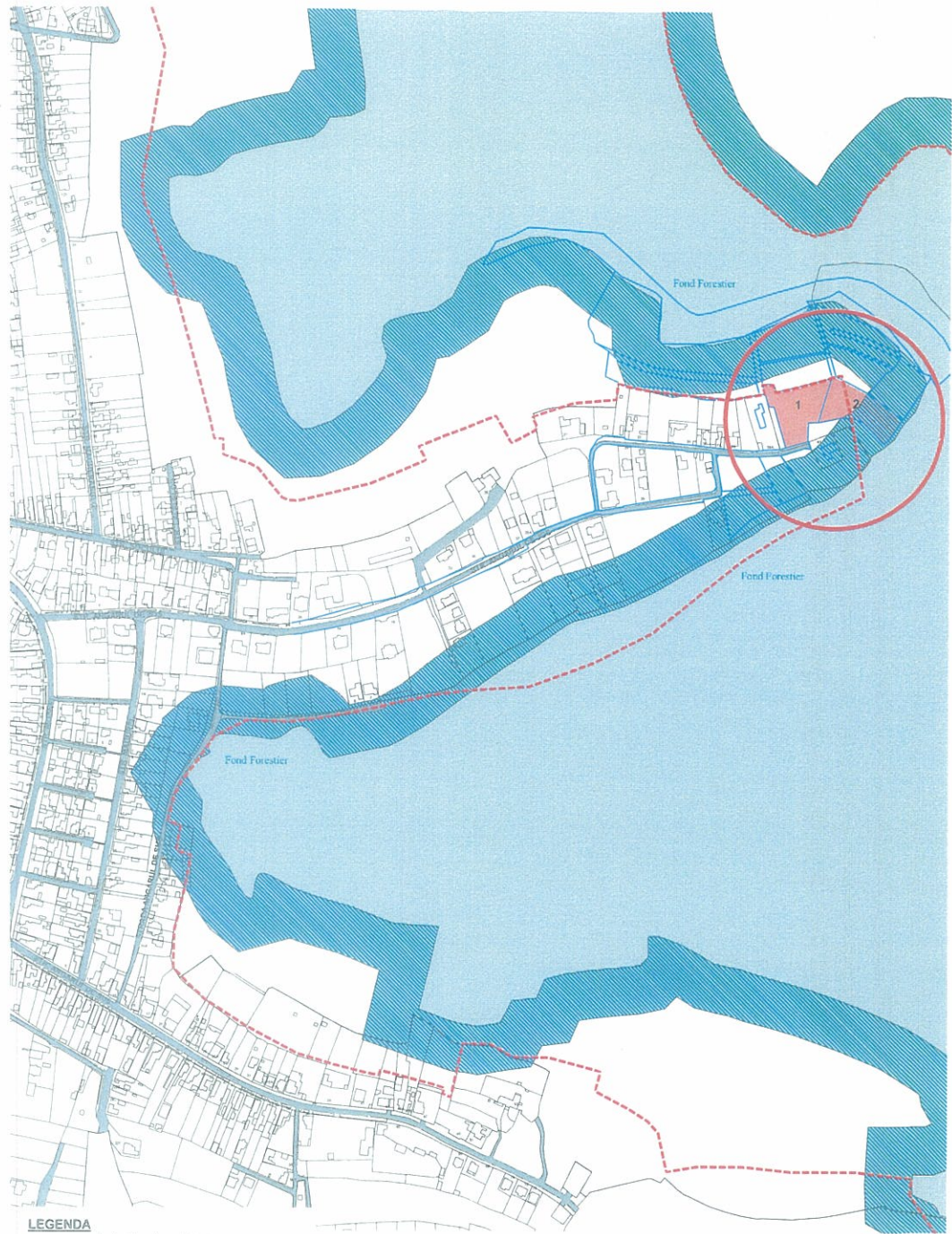
**Art. 5.** Secretarul general al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare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

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman**

Nr. 5/2025

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

Anexa 1 la P.H. MR. 5/2025



**LEGENDA**

- limita intravilan existent
- parcele care au generat PUZ
- carosabil existent (public)
- Fond Forestier


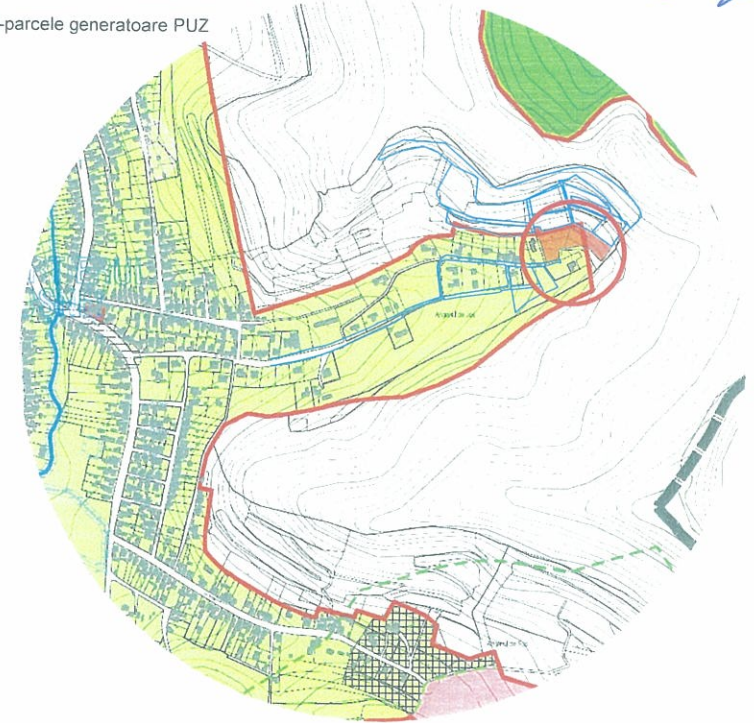
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
SC 1:5 000

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

- Proprietari:
1. Holerga Cristian-Ioan si Holerga Ioana-Iuliana  
CF 111563, S<sub>teren</sub> = 2800 mp
  2. Boiesan Bogdan-Nicolae  
CF 116924, S<sub>teren</sub> = 2800 mp

-parcele generatoare PUZ

Vorost  
Secretar General  
Muntean Sanda Ligia

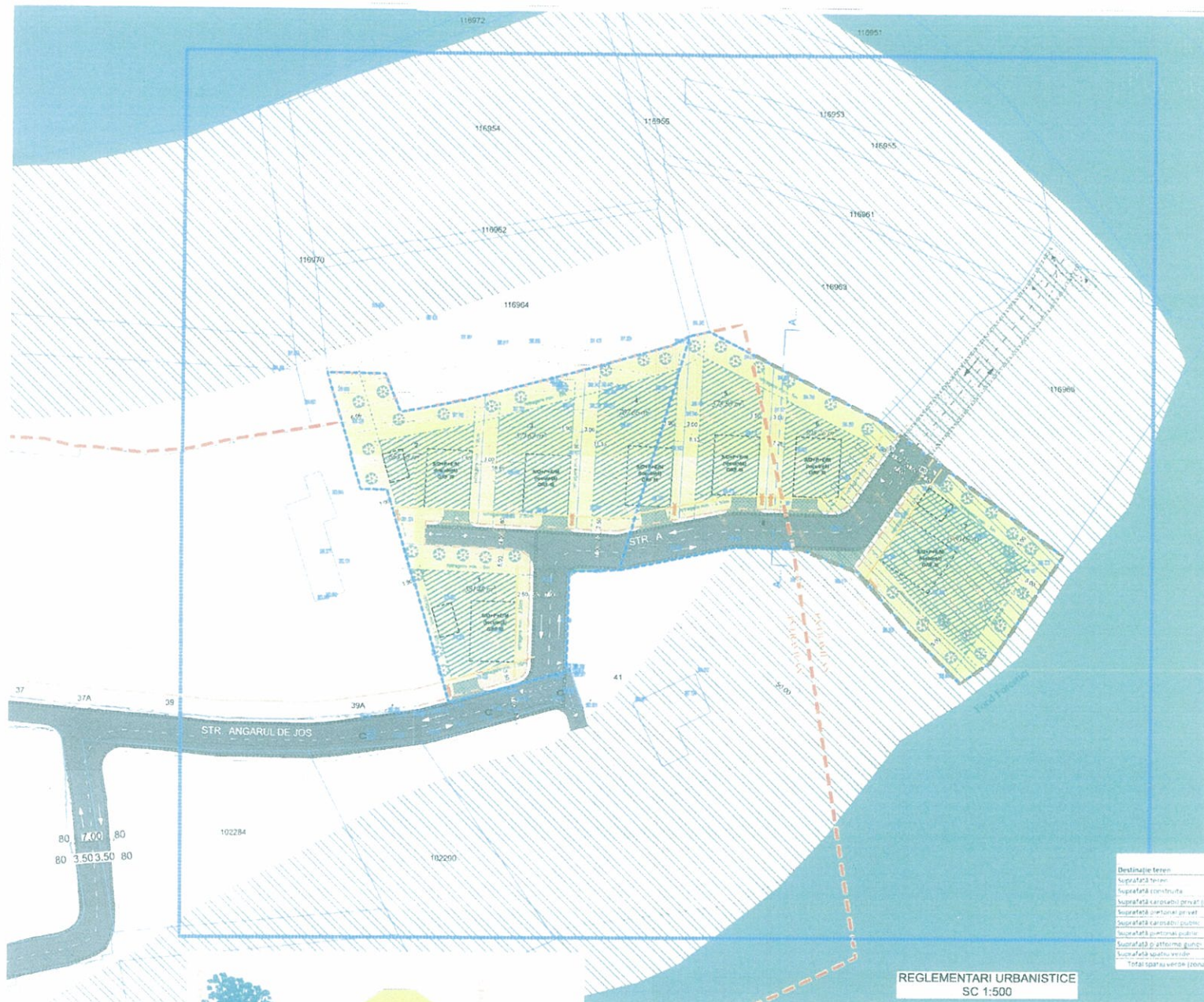
**INCADRARE IN PUG MEDIAȘ**  
SC 1:10 000

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



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	<b>B.I.A. JIGA diana-denisa</b> C.I.F. 35133271 jud. Sibiu, mun. Mediaș, str. Armurierilor, nr. 7, tel. 0745384536			Beneficiari: HOLERGA CRISTIAN-IOAN HOLERGA IOANA-IULIANA BOIESAN BOGDAN-NICOLAE Amplasament: jud. Sibiu, loc. Mediaș, str. Angarul de Jos, FN
				Nr. pr. 12/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	arh. Boila Dorin		1:5 000 1:10 000	Dezmembrare si construire locuinte
PROIECTAT	arh. Dorina Iona			Faza: P.U.Z.
				Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

N



- LEGENDA**
- LIMITE:**
- parcelle care au generat PUZ
  - limita zona studiată
  - limita intravilan existent
  - limita intravilan propus
  - amenajare (faza de demarcatie intre domeniul public si cel privat)
  - aliniere cladiri
  - retragere impuse
- CIRCULATI SI ACCESE:**
- personal spatiu public
  - carosabil spatiu public
  - alinierea partii carosabilului si trotuarului
  - incalzire, proprietate privata
  - rigule ascunse
  - coborâtoare de scindere drum (sugerește pentru proiecte viitoare)
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- SPATIUL CONSTRUIT**
- parcelare cu destinatia de locuinte si functiuni complementare
  - constructii propuse prin PUZ
  - utilitati de incalzire centrala
  - suprafata edificatiilor perenni
- AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE**
- zona Fond Forestier
  - zona verde scutului public
  - zona de protectie Fond forestier (50.00 m)
  - capacitate prosope
  - depozitare publice

**REGIMUL ECONOMIC**

Teritoriul este situat partial intravilan, partial in intravilanul unui Moștar, în zona UTRZ, subzona L în ne locuie individuale și colective mici, cu regim de constructii rezidențiale și comerciale P+2E. Funcțiunea dominantă a zonei este locuie. Funcțiunile complementare admise sunt: activități publice și servicii, comerț comercial, prestări servicii, cultura, salubritate, turism administrativ, înalte birouri, activități comerciale.

Categoriile de fabricație: fabricație. Teritoriul este situat în zona U de impozitare conform HCL nr. 165/2012.

Dacă este necesar, este necesar întocmirea PUZ și RLU pe întregul teritoriu în intravilan (existența limită intravilan) parcelare cu funcțiune rezidențială. În baza avizului de opinie emis de către Serviciul de Urbanism și Construcții al Municipiului Medias.

**INDICII URBANISTICI**

- UTR: 2
- subzona: 1.3
- S teren parcelare generatoare PUZ: 1.500.00 mc
- Sc proiect: 840.00 mc
- Sd propus: 2058.00 mc
- PDI max admis în zona U: 40%
- PDI max propus prin PUZ: 35%
- CUI max admis în zona U: 0,80
- CUI max propus prin PUZ: 0,80
- Regim înaltimetric în zona U: B-P+2E+U
- Regim înaltimetric max. propus: S-D-P+2E+U
- H maxim propus prin PUZ: 12,50 m
- H maxim constructiv în zona: 11,50 m
- Zona verde: min 50%

\* RLU aferent PUG Medias aprobat cu H.C. 53/2012

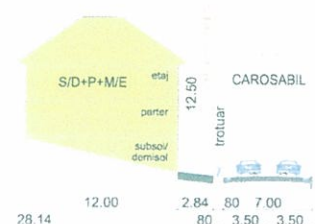
**RETRAGERI:**  
(față de limitele de preaport)

- N: 5.00m
- V: 1.00m, 1.30m, 2.50m, 3.00m, 6.00m
- S: 2.50m, 3.00m, 5.00m
- E: 1.00m, 2.50m, 3.50m, 5.00m

Destinație teren	Existent		Propus	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață teren	1.800.40	100	1.803.40	100.73
Suprafață construită	0.00	0	845.00	46.85
Suprafață carosabil privat (cladiri și circulație)	0.00	0	762.47	42.35
Suprafață carosabil public	0.00	0	82.53	4.58
Suprafață spațiu public	0.00	0	74.22	4.12
Suprafață spațiu verde	0.00	0	8.00	0.44
Suprafață spațiu verde	5.900.40	328	2.579.07	143.14
Total spațiu verde (zona și plantare + spațiu verde)				147.58

**REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500**

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI  
MEDIAS  
GHEORGHE ROMAN**



PROFIL TRANSVERSAL A-A SC 1:250

**VERIFICATOR/ EXPERT**

**NUME** B.I.A. JIGA diana-denisă  
C.I.F. 35132211  
Județ Sibiu, mun. Medias, str. Armatoriilor, nr. 7 tel. 0745364536

**SEMNAȚURA** [Signature]

**CERINȚA**

**REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA**

Beneficiar: **INGELGA CRISTIAN-IOAN BOBESCU IOANA-ALIANA BOBESCU BOGDAN-ROȘCĂLEA**  
Amplasament: **str. Angarului de Jos, PUZ**

Nr. pr. 12024

**SEMNAȚURA** [Signature]

**Scara** 1:500

**Titlu proiect:** Decret de înființare și aprobare locuie

**Scara** 1:250

**Titlu planșă:** REGLEMENTARI URBANISTICE PROFIL TRANSVERSAL

**Faza** P.U.Z.

**ȘEF PROIECT** arh. Bogdan Dorin

**PROIECTANT** arh. Daniela Jiga

**DESEINAT** arh. Daniela Jiga

**Data ședintei:** 2024

**Nr. pr. (LIC)**



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 MR 5/2025

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENTUL URBANISM  
NR. 17564/ 13.01.2025

Vozat  
Secutal General  
Muntean Sanda Ligia

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUZ  
” Dezmembrare și construire locuințe ”  
str. Angărul de Jos 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 construire case pe terenul situat în Mediaș, str. Angărul de Jos f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 10.10. – 16.10.2024 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Mesagerul de Sibiu,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 21 octombrie 2024, anunțul privind intenția d-lui Holerga Cristian Ioan, d-na Holerga Ioana-Iuliana, d-lui Boieșan Bogdan Nicolae , de a construi case pe terenul situat în Mediaș, str. Angărul de Jos f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 21.10.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 21.10. – 22.11.2024, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Stroia Ioan, dl. Costea Gheorghe, prin adresa nr.17564/ 23.10.2024.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

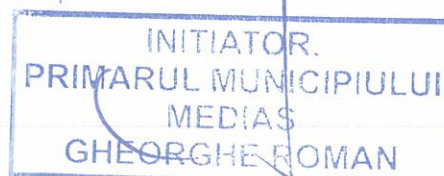
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr., s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările 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

Dact.PD/2ex





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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ  
COMPARTIMENT URBANSIM  
NR. 17564/ 15.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului  
privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ  
” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr.

Văzând referatul de aprobare nr. 5 / 2025 și Proiectul de Hotărâre nr. 5 / 2025 privind propunerea de însușire a raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos 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 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. 247/30.05.2024 s-a impus beneficiarilor, 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, 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 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.

Se propune construirea unor locuințe, cu respectarea reglementărilor urbanistice ale zonei.

Cu cererea nr. 17564/ 16.10.2024 beneficiarul solicită analizarea Planului Urbanistic de Zonă ” Dezmembrare și construire locuințe ” str. Angărul de Jos f.nr., întocmit de arh. Jiga Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Diana Denisa.

Menționăm că s-a parcurs și încheiat procedura de informare și consultare a publicului, raportul nr.17564/ 13.01.2025 privind informarea publicului fiind anexat prezentei.

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport privind:

1. Avizarea primei versiuni a documentației de urbanism PUZ ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos f.nr., conform Anexei nr.1.
2. Însușirea raportului de implicare a publicului privind P.U.Z. ” Dezmembrare și construire locuințe” str. Angărul de Jos 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