



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. 247 / 2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
PUD ” Construire două locuințe individuale,
împrejmuire teren, branșamente utilități” str. Binder Bubi f.nr.

Prin adresa nr. 17291 din data de 07.10.2025, titularul documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire două locuințe individuale, împrejmuire, branșamente utilități” str. Binder Bubi f.nr., identificat prin extrasul CF nr. 108787 Mediaș nr. cad. 108787, cu suprafața de 1069 mp, proprietar Urian Andrei-Lucian, solicită aprobarea documentației ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.262/ 11.06.2024, pentru faza P.U.D.

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 aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire două locuințe individuale, împrejmuire, branșamente utilități” str. Binder Bubi f.nr.,

Documentația P.U.D. aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PUD "Construire două locuințe individuale
împrejmuire teren, bransamente utilități" str. Binder Bubi f.nr.

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

- Referatul de aprobare nr. 247/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD "Construire două locuințe individuale împrejmuire teren, bransamente utilități" str. Binder Bubi f.nr.;

- Raportul de specialitate nr. 17291/14.10.2025, 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. _____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. _____.10.2025.

Văzând Certificatul de urbanism nr. 262/11.06.2024 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cererea nr. 17291/07.10.2025 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD "Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, bransamente utilități" str. Binder Bubi f.nr., întocmit de arh. Ioana Roxana Dan - proiectant Dan Roxana Ioana Birou Individual de Arhitectură, Raportul nr. 17291/09.10.2025 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD "Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, bransamente utilități" str. Binder Bubi f.nr., Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 17291/09.10.2025 respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 10/03.10.2025.

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. 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.(1) Se aprobă documentația de urbanism PUD pentru "Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, bransamente utilități" str. Binder Bubi f.nr, pentru beneficiarul Urban Andrei Lucian, pe terenul intravilan situat în municipiului Mediaș, teren încadrat din punct de vedere economic în zona UTR2, , subzona L1b - subzonă funcțională cu clădiri tradiționale cu regim de construire izolat sau cuplat, identificat prin extrasul CF nr. 108787 Mediaș nr. cad. 108787, cu suprafața de 1069 mp, proprietar Urban Andrei Lucian cu domiciliul în Târnava, str. Libertății, nr.62 și detalierile reglementărilor urbanistice conform Anexelor nr.1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.



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 privind implicarea și consultarea publicului nr. 17291/09.10.2025, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. 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.

MU
s. Pion
2025

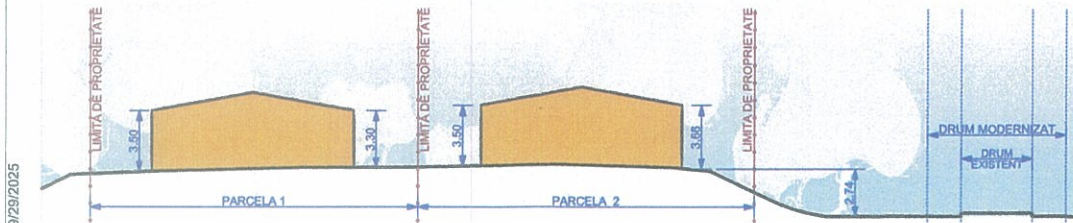
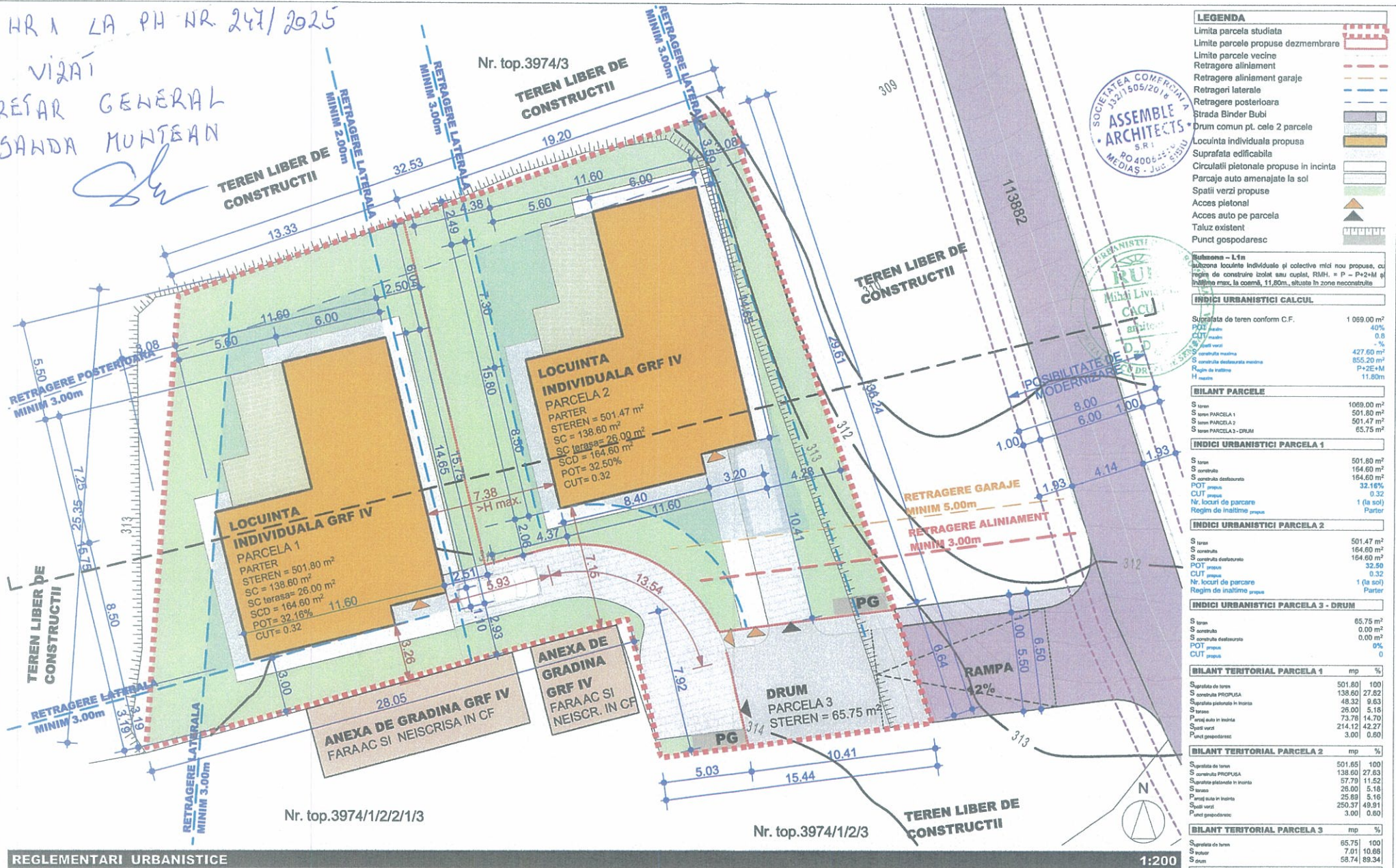
Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 247/2025

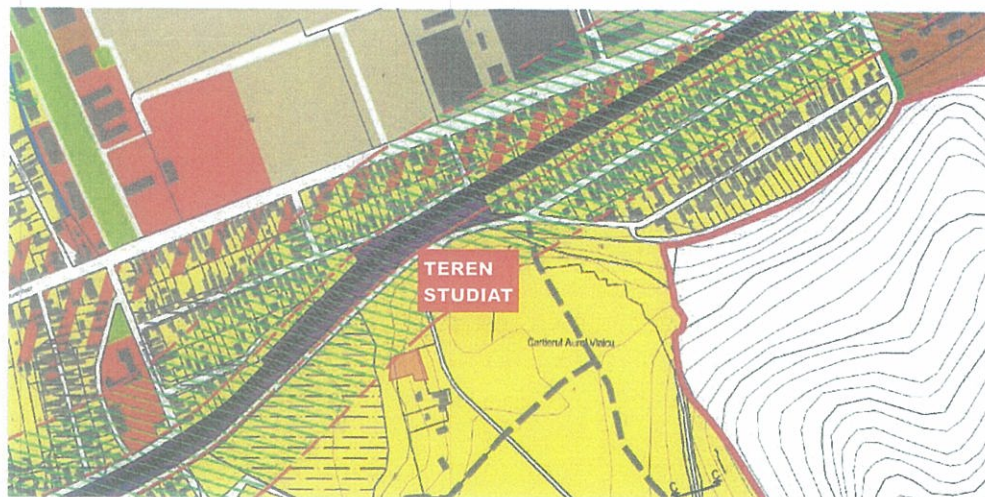
SM/AO Cod: FP-06-01 ver.1

ANEXA NR 1 LA PH NR 247/2025

VIZAT
SECRETAR GENERAL
SANDA MUNTEAN



Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor in original.			
DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CUI 40054850 J 32/1505/26.10.2018 str. Aurel Vlaicu nr. 12A, Mun. Medias, jud. Sibiu	ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. CUI 40054850 J 32/1505/26.10.2018 str. George Topanescu nr. 8 Mun. Medias, jud. Sibiu	BENEFICIAR Urian Andrei Lucian str. Libertatii nr 62, sat Tarnavea, jud. Sibiu	NR.PR. 84/2024
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. MIHAI LIVIU CACUCI arh. MIHAI LIVIU CACUCI arh. ROXANA IOANA DAN arh. ROXANA IOANA DAN	SEMNTURA <i>[Signature]</i> SCARA 1:200 DATA 01.2025	FAZA: PUD NR.PL. 11/23
		TITLU PROIECT CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJURIRE str. Binder Bubi F.N. Mun. Medias, jud. Sibiu	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE



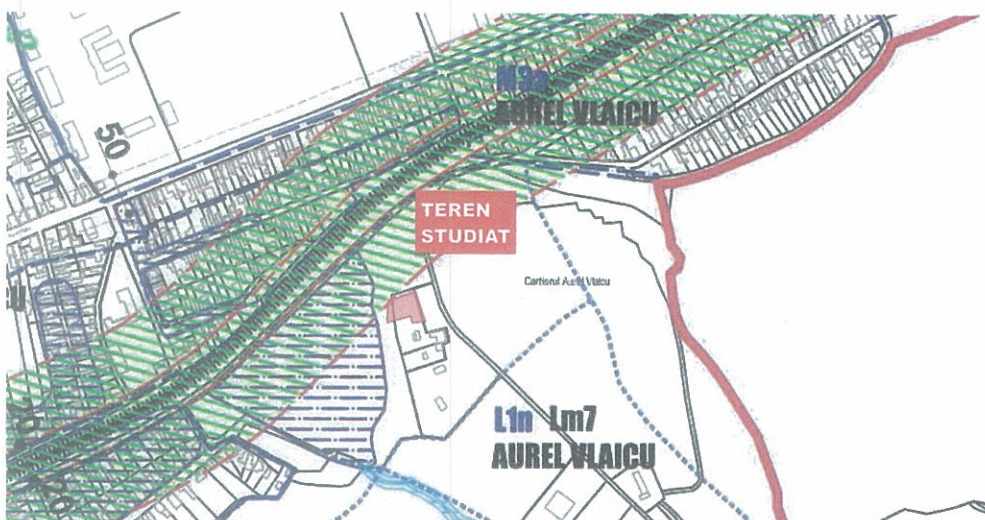
PLAN DE INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE

1:6 000



PLAN DE INCADRARE GOOGLE MAPS

1:5 000



PLAN DE INCADRARE IN PUG - REGLEMENTARI UTR

1:6 000



PLAN DE INCADRARE GEOPORTAL

1:2 500

INITIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor in original.

DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CUI 40054860 4.30.150520.16.2018 str. Aurel Vlaicu nr. 12A, Mun. Medias, jud. Sibiu		ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40054860 4.30.150520.16.2018 str. George Topolesanu nr. 8 Mun. Medias, jud. Sibiu		BENEFICIAR Urian Andrei Lucian str. Libertatii nr 62, sat Tarnava, jud. Sibiu	NR.PR. 84/2024
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. MIHAI LIVIU CACUCI arh. MIHAI LIVIU CACUCI arh. ROXANA IOANA DAN arh. ROXANA IOANA DAN	SEMNATURA 	SCARA 1:5000, 1:2500, 1:6000 DATA 01.2025	TITLU PROIECT CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMURIRE str. Binder Bubi F.N., Mun. Medias, jud. Sibiu	FAZA: PUD
				TITLU PLANSA PLAN DE INCADRARE	NR.PL. U.01

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE, ÎMPREJMUIRE TEREN
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" STR. BINDER BUBI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 108787 Mediaș nr. cad. 108787, cu suprafața de 1069mp, proprietar Urian Andrei Lucian cu domiciliul în localitatea Târnava, str. Libertății nr.62.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă funcțională cu clădiri tradiționale 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 PUD "Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, bransamente utilități" str. Binder Bubi f.nr. identificat în extrasul CF nr. 109947 Mediaș nr. cad. 109947, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 32,50%;
- C.U.T. propus = 0,32;
- Regim de înălțime = P
- Regim de construire propus: locuință individuală;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de aliniament s-a realizat raportat la parcela de drum propusă, care a generat și aliniamentul. Se propune astfel o retragere de minim 3,00m pentru construcții și minim 5,00m pentru garaje; față de limitele laterale, au fost propuse retrageri de 3,00m și față de limita posterioară retragere de minimum 3,00m dar cel puțin H/2.
- Circulații și accese : Accesul la parcele se va realiza din parcela cu funcțiune de drum față de sud-estul amplasamentului, cu o lățime totală de 6,50m din care 5,50m acces carosabil și 1,00m circulație pietonală. Racordul între această parcelă și strada Binder Bubi se va realiza printr-o rampă cu panta de 12%, care permite și o posibilă modernizare a străzii Binder Bubi la un profil de 8,00m compus din două benzi de circulație auto cu lățime de 3,00m și două trotuare, câte unul pe fiecare parte a străzii, cu o lățime de 1,00m fiecare.
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea la utilități se va face de la rețelele publice existente în zonă. Branșarea acestora, se va efectua prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



ANEXA NR 3 LA PH NR 244/2025

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 17291/ 09.10.2025

VIZAT
SECRETAR GENERAL
SANDA MUNTEAN

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire două locuințe individuale,
împrejmuire teren, branșamente utilități” str. Binder Bubi 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 locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Binder Bubi f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 16.01. – 22.01.2025 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 29 ianuarie 2025, anunțul privind intenția dl. Urian Andrei Lucian, de a construi două locuințe individuale pe terenul situat în Mediaș, str. Binder Bubi f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 29.01.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 29.01. – 26.02.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. 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 ” Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, branșamente utilități, 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

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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 17291/ 14.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
PUD ” Construire două locuințe individuale
împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Binder Bubi f.nr.

Văzând referatul de aprobare nr. 247 / 2025 și Proiectul de Hotărâre nr. 244 / 2025 privind propunerea de aprobare PUD ” Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Binder Bubi 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. 262/11.06.2024 s-a impus beneficiarului Urian Andrei Lucian cu domiciliul în localitatea Târnava , str. Libertății nr.62, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 108787 Mediaș nr. cad. 108787, cu suprafața de 1069 mp, proprietar Urian Andrei Lucian cu domiciliul în localitatea Târnava , str. Libertății nr.62.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă funcțională cu clădiri tradiționale 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. 17291/ 07.10.2025 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Binder Bubi f.nr., întocmit de arh. Ioana Roxana Dan - proiectant Dan Roxana Ioana Birou Individual de Arhitectură.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.17291/09.10.2025, poz.1 și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10/ 13.10.2025.

S-au obținut avizele legale și s-au întocmit studiile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 262/ 11.06.2024 pentru faza P.U.D.:

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz SC Orange Romania SA
- Aviz Eco-Sal SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Proces-verbal de recepție OCPI pentru studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu- Poliția Municipiului Mediaș
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUD pentru ” Construire două locuințe individuale, împrejmuire teren, branșamente utilități” str. Binder Bubi f.nr., și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;
2. Însușire raport privind implicarea și consultarea publicului nr. 17291/ 09.10.2025, conform Anexei nr.3.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

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