



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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire 2 case, garaj, împrejmuire și branșamente rețele edilitare” str. Plopului fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 141/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire 2 case, garaj, împrejmuire și branșamente rețele edilitare” str. Plopului fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 9343/05.06.2025, 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. 4 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 159/25.06.2025,
- Certificatul de urbanism nr. 457/27.11.2023 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, Cererea nr. 9343/28.05.2025 prin care beneficiarii solicită aprobarea PUD „Construire 2 case, garaj, împrejmuire și branșamente rețele edilitare” str. Plopului fără număr, întocmit de arh. Jiga Diana Denisa - proiectant B.I.A. Jiga Denisa Diana, Raportul nr. 6183/11.06.2024 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire 2 case, garaj, împrejmuire și branșamente rețele edilitare” str. Plopului fără număr, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 10144/06.06.2024 poz. 3, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 2/04.06.2025;

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 2 case, garaj, împrejmuire și branșamente rețele edilitare” str. Plopului fără număr, pentru beneficiarii Szathmari Csaba - Atila, Szathmari Lucia Roxana, Szathmari Ianos, Szathmari Cristina Mariana, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, str. Plopului fără număr, identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 111018 Mediaș nr. cad. 111018, cu suprafața de 1.800 mp, proprietari Szathmari Csaba - Atila, Szathmari Lucia Roxana, Szathmari Ianos, Szathmari Cristina Mariana cu domiciliul în Mediaș, str. Arieș, nr. 1, bl. 51, sc. A, ap.2 și detaliile reglementărilor urbanistice conform Anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

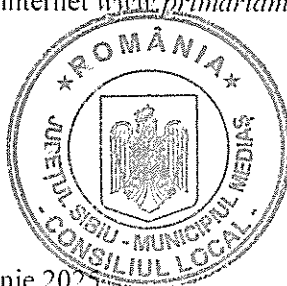
(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. Se însușește raportul privind implicarea și consultarea publicului nr. 6183/11.06.2024, 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 Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Președinte de ședință
Frîncu Andreea Ramona



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sandă Ligia

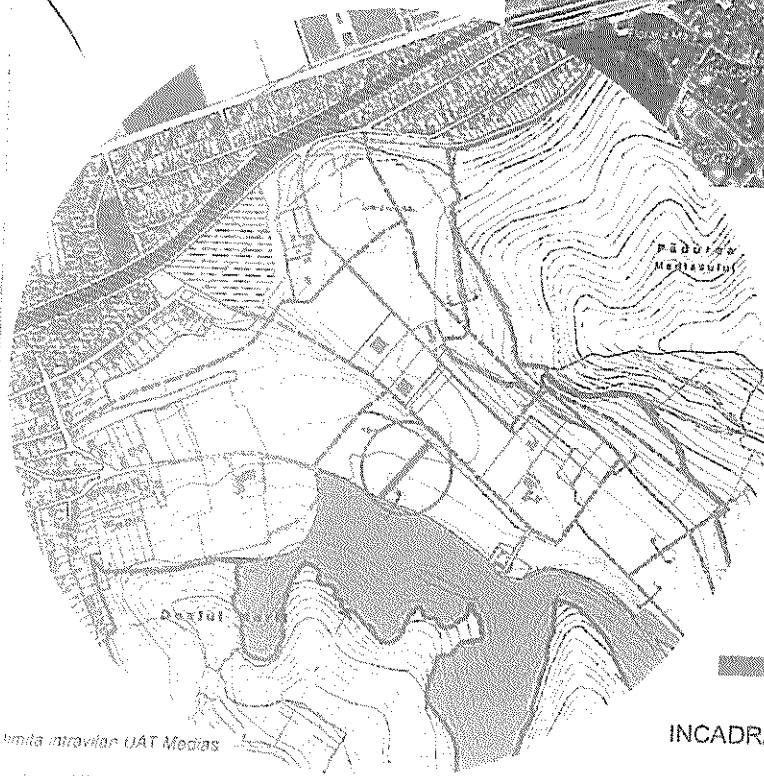
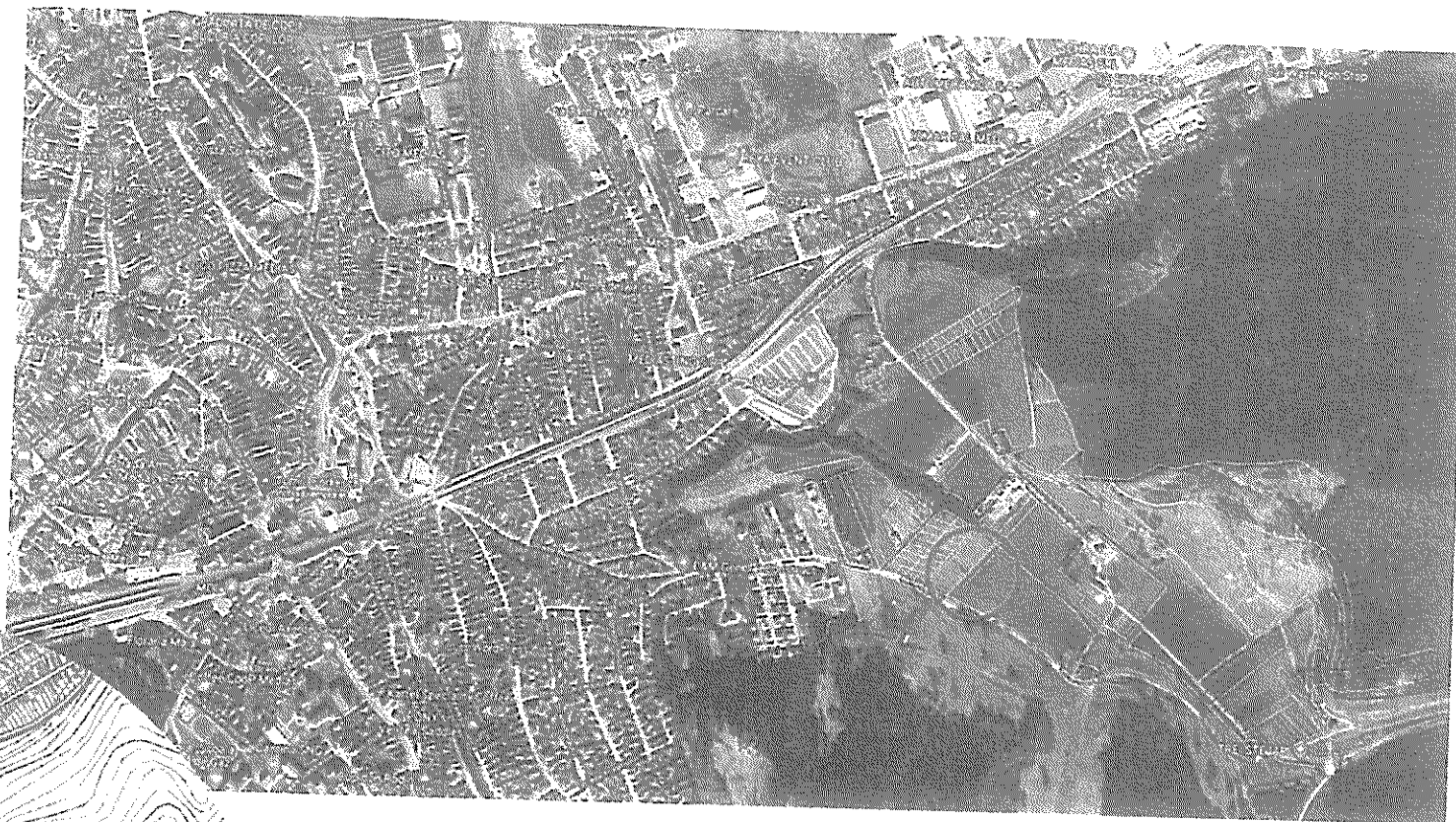
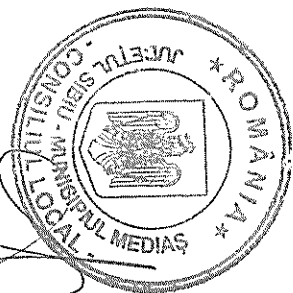
Nr. 143/2025

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 26 iunie 2025

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 19 consilieri locali în funcție

MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC 1:10 000

-amplasament studiat

— limita intravilan UAT Medias

-parcels generate Puz

INCADRARE IN PUG MEDIAS SC 1:10 000

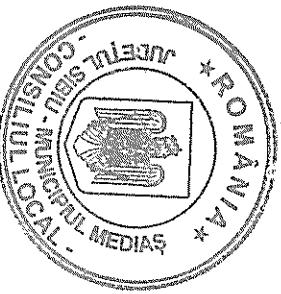
Adresa: loc Medias, str. Plopului, f.n.
Proprietar: SZATHMARI CSABA-ATILA, SZATHMARI LUCIA-ROXANA
SZATHMARI IANOS, SZATHMARI CRISTINA ADRIANA
Carte funciar: 111018 Medias
Suprafata = 1800 mp



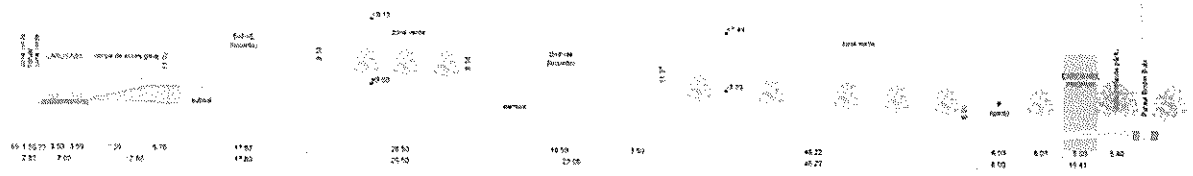
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
B.I.A. JIGA diana-denis				Beneficiar: SZATHMARI CSABA-ATILA, SZATHMARI LUCIA-ROXANA, SZATHMARI IANOS, SZATHMARI CRISTINA ADRIANA
C.I.F. 35133271				Nr. pr. 01/2024
pud Sibiu, mun Medias, str. Armatoriilor, nr. 7, tel 0745384536				Amplasament: str. Plopului, loc. loc Medias, pud Sibiu
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Boia Dorin		1:10000	Construire 2 case, garaj, imprejurime si bransamente retelei edilitare
PROIECTAT	arh. Denisa Jiga			Faza: P.U.D.
DESEINAT			Data: martie	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

INEXO 1 KO HCL NR 1113/2025

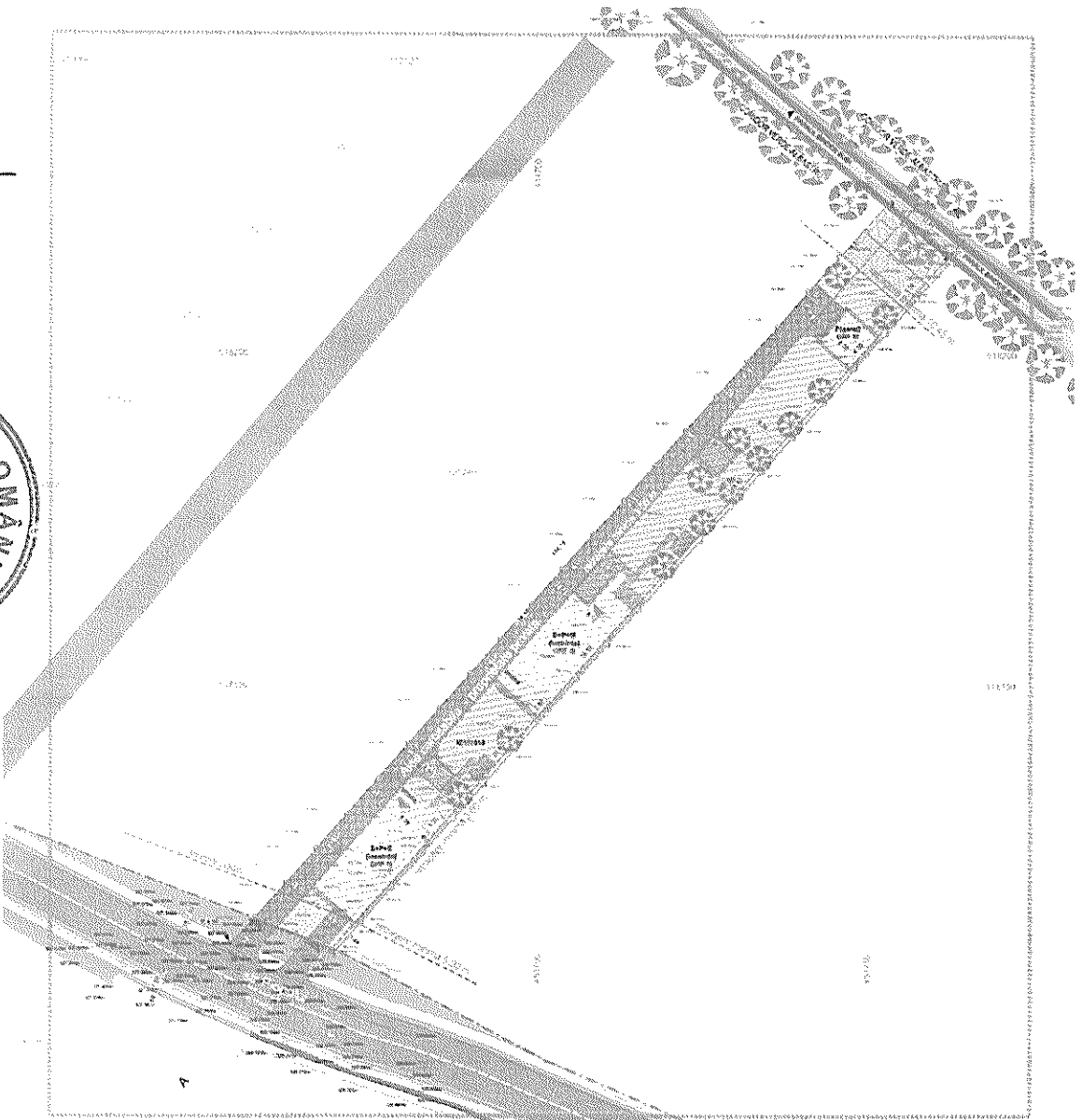
PRESEDINTE DE
SEDINTA
Tatiana Andriescu, Ramona



Confirmarea
Secretar General
Muntean Gonda Iul



PROFIL TRANSVERSAL A-A
SC 1:500



LEGENDA

- LIMITE:**
- parcela care a generat PUD
 - limita zonei studiate
 - aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si cel privat)
 - delimitari impuse
 - zona cu interdictie de construire - in vederea realizarii valorilor turistice de infrastructura ale administratiei locale
 - protectie hidrografia - interdictie de construire

CIRCULATII SI ACCESE:

- pietonal spatiu public
- carosabil spatiu public
- carosabil / parcare proprietate privata
- pietonal / alee proprietate privata
- acces auto parcela
- acces pietonal parcela
- acces cladire

REGLEMENTARI URBANISTICE:

SPATIUL CONSTRUIT

- edificat
- parcela cu destinatie de locuire si functiuni complementare (servicii)
- imobile propuse

AMENAJARI EXTERIOARE / ZONA VERDE

- zona verde domeniul public
- zona verde spatiu privat
- dale inerbate
- taluz
- curs de apa
- zid de sprijin / taluz
- copaci propusi / banana vegetatie
- platforma depozitare pubele
- imprejurinta propusa

REGIMUL ECONOMIC:

terenul încadrat conform PUG Medias (acordat prin HCL 53/2012 prelungit prin HCL 63/2022) în zona UTR2 - subzona funcțională cu clădiri tradiționale cu regim mic de maximă L în Funcțiunea zonei rezidențiale este data de instituția publică sa serviciu, spații verzi amenajate, locuiri dotate, birouri, etc.

Categoria de folosinta: araba. Terenul este situat in zona D de impozitare conf. HCL 165/2012

INDICI URBANISTICI:

Conform PUG Medias (HCL 53/2012):	
- UTR	2
- subzona	Ltn
- POT max admisa cf PUG Medias	40%
- CUT max admisa cf PUG Medias	0.60
- Regim inaltime cf PUG Medias	P+2E+M
Maxim posibil in PUD la zona:	
- POT max propus prin PUD	35%
- CUT max propus prin PUD	0.60
- Regim de inaltime max a in zona	5D+P+EM
- Hmax propus prin PUD	12.00 m
Restricții pe parcela generatoare PUD:	
- Cmax Parcela generatoare PUD	1800 mp
- Ss propus	339.00 mp
- Sd propus	940.62 mp
- POT parcela generatoare PUD	18.90%
- CUT parcela generatoare PUD	0.53
- Regim de inaltime max propus	5D+P+E, D+P+M, P
- Hmax, nivel propus	11.92m, 11.37m, 6m
- Nr locuri de parcare propuse/parcela	5 loc
- Zona verde	45,41%

RETRAGERI MINIME:

(fata de limita de proprietate):

- N: 10.45 m
- V: 3.50 m
- S: 5.60 m
- E: 0.60 m - se poate amplasa pe limita de proprietate cu acordul proprietarilor parteneri vecinătate

Stare	St cristals	1800
	St suprapunere parau	6.52
	S teren rezultat	1793.48
existent	POT	0.00
	CUT	0.00
propus	POT	18.90
	CUT	0.53

Zone functionale	Existent	Propus
Suprafata luata in studiu	1800.00	1800.00
S teren suprapunere parau	0.00	6.52
Suprafata construita	0.00	339.00
S carosabil incinta	0.00	497.11
S pietonal incinta	0.00	124.00
Supr. platforma gunoi	0.00	16.00
Suprafata zona verde	1800.00	817.37
	Procente(%)	Procente(%)
	100.00	100.00
	0.00	0.36
	0.00	18.83
	0.00	27.62
	0.00	6.89
	0.00	0.89
	100.00	45.41

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC 1:500

VERIFICATOR EXPERT	NUME B.I.A. JIGA diana-denis	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	C.I.F. 55153711			Beneficiar: SC SPUZUR CRODARULUI SIBIU S.R.L. Nr. pp. 04/2024 Amplasament: in Parcul SA. la nr. 104 din Str. Sibiu
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	Faza:
SEP PROIECT	art. Bala Dorin		1:500	Construcție 2 case, garaj, imprejurime si bransamente rețea edifica
PROIECTAT	art. Denis Jiga			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESEINAT	art. Denis Jiga			PROFIL TRANSVERSAL

Anexa 2 la HCL MR 143/2025

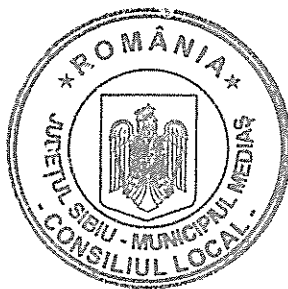
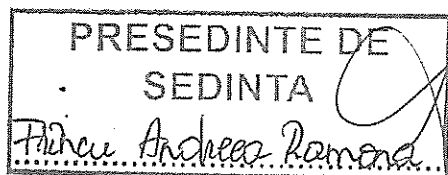
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE 2 CASE, GARAJ, ÎMPREJMUIRE, ȘI BRANȘAMENTE REȚELE
EDILITARE" STR. PLOPULUI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 111018 Mediaș nr.cad. 111018 cu suprafața de 1.800 mp, proprietari Szathmari Csaba-Atila, Szathmari Lucia Roxana, Szathmari Ianos, Szathmari Cristina Mariana cu domiciliul în Mediaș, str. Arieș nr.1, bl.51, sc.A, ap.2 .

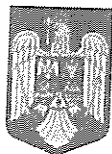
Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD " Construire 2 case, garaj, împrejmuire și bransamente rețele edilitare" str. Plopului f.nr. identificat în CF nr. nr.111018, nr.cad.111018, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - L1n - zonă rezidențială
- P.O.T. propus = 18,90%; P.O.T. max. = 35%
- C.U.T. propus = 0,53; C.U.T. max. = 0,80
- Regim de înălțime = S+P+E/ D+P+M/ P
- H max. = 12,00m,
- Regim de construire propus: construcții locuințe ;
- Retrageri minime față de limite: Clădirile se vor retrage cu 3,50m față de limita vest; față de limita laterală sud – 5,00m; față de limita laterală nord - 10,45m; retrageri limita laterală est – 0,60m (se poate amplasa pe limita de proprietate cu acordul proprietarilor parcelei învecinate).
- Circulații și accese : Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din strada Plopului, stradă cu circulație în ambele sensuri cu profil de 6,00m (3,00m pe sens) și trotuar de 1,50m, de-o parte a drumului.
- Echipare tehnico - edilitară: La limita amplasamentului, pe str. Plopului există rețelele de infrastructură necesare, respectiv apă, electricitate, gaze naturale, etc. Branșarea la rețelele existente în zonă, se va efectua pe cheltuiala beneficiarului.



Contrasemnat
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



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



Anexa 3 la HCL NR 143/2025
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 6138/ 11.06.2024

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
" Construire 2 case, garaj, împrejmuire și bransamente rețele edilitare "
Plopului 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. Plopului f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 05.04. – 11.04.2024 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 9 aprilie 2024, anunțul privind intenția d-lui Szathmari Csaba-Atila , de a construi 2 case pe terenul situat în Mediaș, str. Plopului f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 09.04.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 09.04. – 25.04.2024, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Crăciun Mihail Corneliu, dl. Popa Mihail Florian și d-na Barabas Rodica, prin adresa nr.6138/ 16.04.2024.
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 " Construire 2 case, garaj, împrejmuire și bransamente rețele edilitare" str. Plopului 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.

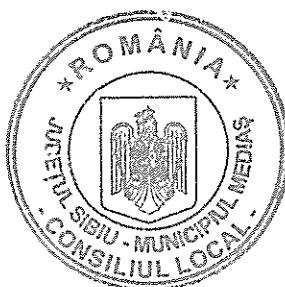
În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

Dact.PD/2ex

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Fot. Andreea Ramona...



Contrasemnat
Secretar General
Muntean Sanda Lig