



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 casă, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 22

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 198/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire casă, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 22;
- Raportul de specialitate nr. 11914/12.08.2025, 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. 8 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 219/28.08.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 249/11.06.2024, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- Cererea nr. 11914/09.07.2025, prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire casă, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 22, întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC Velimar Arhitect SRL;
- Raportul nr. 8482/11.08.2025 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire casă, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 22;
- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 1332/28.01.2025, poziția 2, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 5/11.08.2025;

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. 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;

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 casă, împrejmuire teren, bransamente utilități” str. Moșnei nr. 22, pentru beneficiar Dăbău Decebal, pe terenul intravilan situat în Municipiul Mediaș, str. Moșnei nr. 22, identificat prin extrasul CF nr. 118793 Mediaș, nr. cad. 118793 - coproprietari Dăbău Teodor - Sorin, Dăbău Decebal, Mendl Steluța, Dăbău Emil, Dăbău Maria (teren S = 210m); CF nr. 118808 Mediaș, nr. cad. 118808 - proprietar Dăbău Teodor - Sorin (teren S = 8m); CF nr. 118804 Mediaș, nr. cad. 118804 - proprietar Mendl Steluța (teren S = 9m); CF nr. 116554 Mediaș, nr. cad. 116554 - coproprietari Dăbău Teodor Sorin, Dăbău Decebal, Dăbău Emil, Dăbău Maria, Mendl Steluța (teren S = 99m); CF nr. 118852 Mediaș, nr. cad. 118852 cu suprafața de 500 mp, proprietar Dăbău Decebal, cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr. 22 și detalierile reglementărilor urbanistice, conform Anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

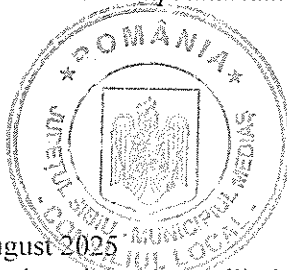
(2) Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. Se însușește Raportul privind implicarea și consultarea publicului nr. 8482/11.08.2025, 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 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
Müller Vasile Dănuț



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 193/2025

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 28 august 2025

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 20 consilieri locali în funcție

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



SITUATIA EXISTENTA
scara 1:1000

REGIMUL JURIDIC:

Terenuri situate în intravilanul mun. Medias.

Proprietate privată. Proprietar: Dabau Decebal, conform extras CF 118552 Medias. Categoria de folosință - arabil (500mp)

CF 118793 - arabil, Proprietar: Dabau Teodor Sorin - 1/4, Dabau Decebal - 1/4, Mendi Steluta - 1/4, Dabau Emil Jr. 1/8, Dabau Maria - 1/8

CF 118803 - curți construcții, Proprietar: Dabau Teodor Sorin

CF 118804 - curți construcții, Proprietar: Mendi Steluta

CF 116554 - curți construcții, Proprietar: Dabau Teodor Sorin - 1/4, Dabau Decebal - 1/4, Mendi Steluta - 1/4, Dabau Emil Jr. 1/8, Dabau Maria - 1/8

REGIMUL ECONOMIC:

Terenuri situate în zona UTR2 subzona L1b de locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat.

LEGENDA

LIMITE

----- LIMITA PARCELA STUDIATA

ZONIFICARE

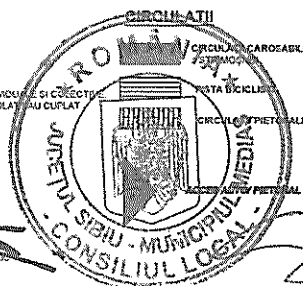
L1b - SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT

MOBILARE

CONSTRUCȚII EXISTENTE

PARCELA STUDIATA

SPATIU VERDE - DOMENIUL PUBLIC



BILANT TERITORIAL EXISTENT

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	500,00	100,00%
Suprafata construita	-	-
Suprafata alei, trotuare, parcaje	-	-
Suprafata spații verzi/arbori plantati	-	-
Suprafata teren neamenajat - curți construcții	500,00	100,00%

INDICI URBANISTICI

P.O.T.max = 40 %

C.U.T.max = 0,80

Hmax = P+2E

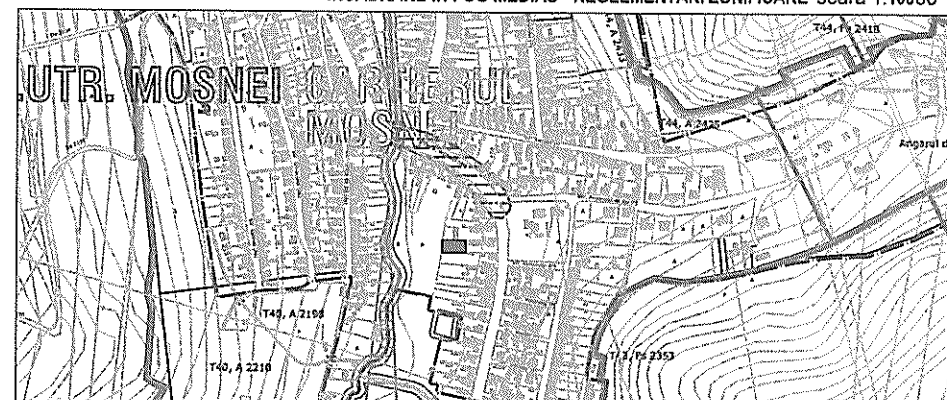
PLAN URBANISTIC DE DETALIU Anexa 1 la HCL NR 193/2025

CONSTRUIRE CASA , BRANSAMENTE UTILITATI (GAZE NATURALE, APA-CANAL, ELECTRICA, CABLU TV), IMPREJMUIRE TEREN
Medias, str. Moșnei (DJ 141), NR.22, CF nr. 118852

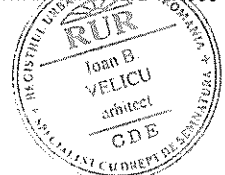
Situatia existentă scara 1:1000

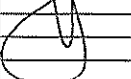


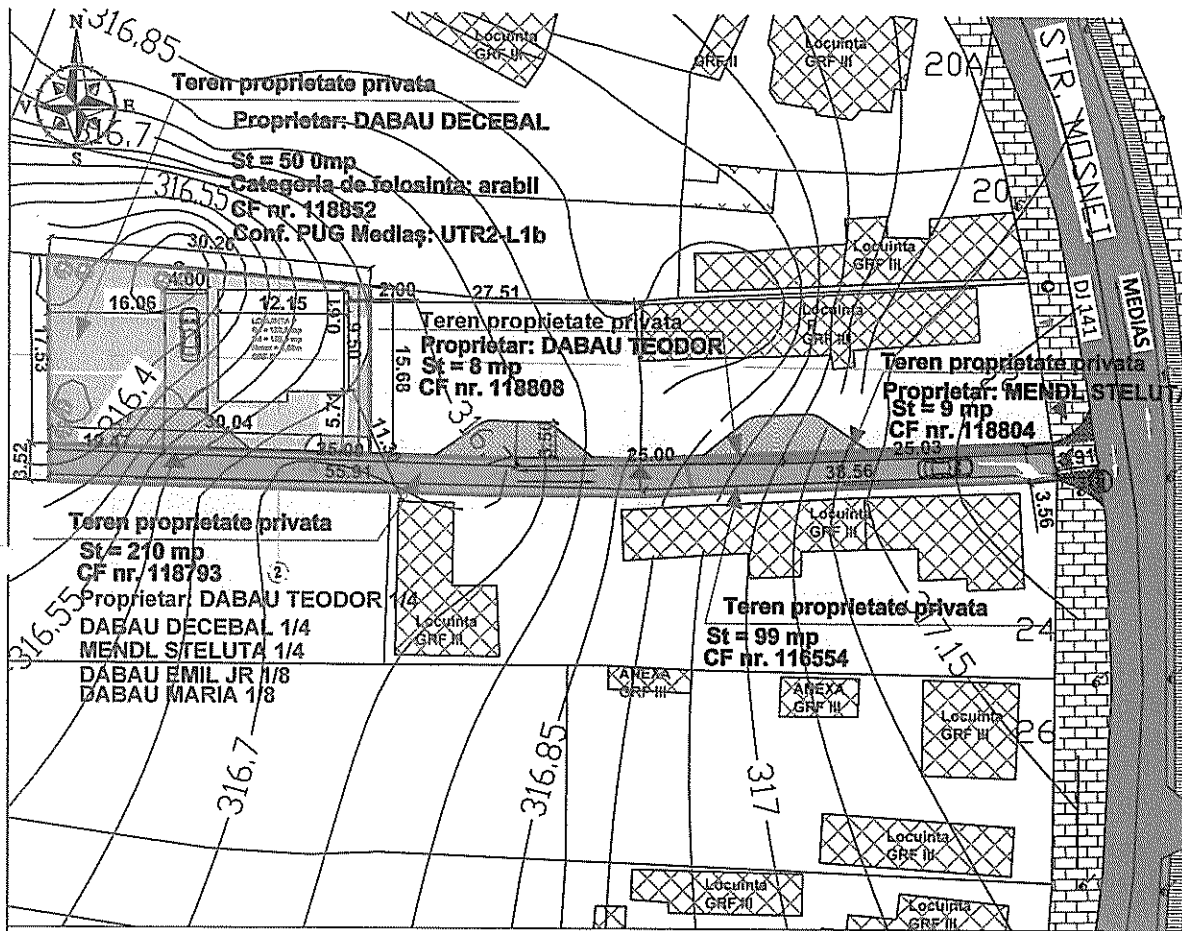
INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI ZONIFICARE scara 1:10000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI UTR: scara 1:10000



VERIFICATOR / EXPERT		NUME		SEMNATURA		CERINTA		REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
		CONSTRUIRE CASA , BRANSAMENTE UTILITATI (GAZE NATURALE, APA-CANAL, ELECTRICA, CABLU TV), IMPREJMUIRE TEREN						Numar proiect: 51/2024	
		ARHITECTURA						SPECIALITATE	
		PLAN SITUATIE EXISTENTA						Faza: PUD	
SEF PROIECT		Arh. Ioan Velicu		SEMNATURA		SCARA		BENEFICIAR:	
PROIECTAT		Arh. Ioan Velicu				1:1000		DABAU DECEBAL	
DESENAT		Arh. Ioan Velicu				SEPT 2024		Loc. Medias, str.Mosnei, nr. 22, C.F. nr 118852, judetul Sibiu	
								Nr.plansa: PS02	
								Revizuit 0	



REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:500

REGIMUL JURIDIC:

Terenuri situate în intravilanul mun. Medias.
Proprietate privată. Proprietar: Dabau Decebal, conform extras CF 118852 Medias, Categoria de folosință - arabil (500mp)
CF 118793 - arabil, Proprietar: Dabau Teodor Sorin - 1/4, Dabau Decebal - 1/4, Mendl Steluta - 1/4, Dabau Emil Jr. 1/8, Dabau Maria - 1/8
CF 118808 - curți construcții, Proprietar: Dabau Teodor Sorin
CF 118804 - curți construcții, Proprietar: Mendl Steluta
CF 116554 - curți construcții, Proprietar: Dabau Teodor Sorin - 1/4, Dabau Decebal - 1/4, Mendl Steluta - 1/4, Dabau Emil Jr. 1/8, Dabau Maria - 1/8

REGIMUL ECONOMIC:

Terenuri situate în zona UTR2 subzona L1b de locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat.

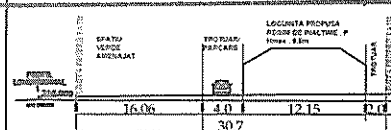
RETRAGERI PROPUSE FATA DE LOCUINTA CF 118852

16,06 m - limita vest
0,61 m - limita nord
5,71 m - limita sud
2,00 m - limita est

Contrasemne
Secutar General
Muntean Sanda Ligia

PROFIL TRANSVERSAL 1 scara 1:250

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Müller Vukle Samir



PROFIL LONGITUDINAL 1 scara 1:250

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASA, BRANSAMENTE UTILITATI (GAZE NATURALE, APA-CANAL, ELECTRICA, CABLU TV), IMPREJMUIRE TEREN
Medias, str. Moșnei (DJ 141), NR.22, CF nr. 118852

Reglementari Urbanistice scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

LIMITA PARCELA STUDIATA

ZONIFICARE

L1b - SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
COLECTIVE, CU REGIM DE DE CONSTRUIRE
IZOLAT SAU CUPLAT

MOBILARE

CONSTRUCȚII EXISTENTE
CAI COMUNICATIE RUTIERE
ALVEOLE CAI COMUNICATIE RUTIERE
SPAȚIU VERDE - DOMENIUL PUBLIC
CAPAC CAMIN
STALP ELECTRICITATE

CIRCULAȚII

CIRCULAȚII CAROSABILE MOȘNEI
PISTA BICICLISTI
CIRCULAȚII PIETONALE

PROPUNERI MOBILARE

CONSTRUCȚIE PROPUȘA - LOCUINTA - GRF III
SUPRAFETE PAVATE - PROPUȘE
SPAȚII VERZI / ARBORI PLANTAȚI

IMPREJMUIRE

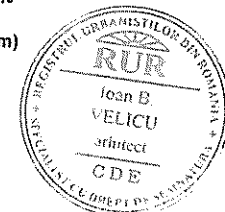
ACCES PIETONAL
ACCES AUTO

INDICI URBANISTICI REGLEMENTATI

P.O.T.max = 40 %
C.U.T.max = 0,80
Hmax = P+2E

INDICI URBANISTICI PROPUȘI CF 118852

P.O.T. = 25,50 %
C.U.T. = 0,24
Hmax = P (5,50m)



BILANT TERITORIAL PROPUȘ TEREN PE CARE SE
VA CONSTRUI LOCUINTA, CF 118852

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	500,00	100,00%
Suprafata construita	122,50	25,50%
Suprafata alei, trotuare, parcaje	141,16	28,23%
Suprafata spații verzi/arbori plantați	236,34	47,27%
Suprafata teren neamenajat - arabil	-	-
Suprafata teren neamenajat - neproductiv	-	-

VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
		CONSTRUIRE CASA , BRANSAMENTE UTILITATI (GAZE NATURALE, APA-CANAL, ELECTRICA, CABLU TV), IMPREJMUIRE TEREN				Nr. proiect: 51/2024
		ARHITECTURA				SPECIALTATE:
		REGLEMENTARI URBANISTICE, PROFIL TRANSVERSAL SI LONGITUDINAL				Faza: PUD
SEF PROIECT	Arh. Ioan Velicu			SCARA 1:250 1:500	BENEFICIAR: DABAU DECEBAL Loc. Medias, str. Moșnei, nr. 22, C.F. nr 118852, Județul Sibiu	Nr. planșă: PS03
PROIECTAT	Arh. Ioan Velicu			SEPT		Revizuit
DESENAT	Arh. Ioan Velicu			2024		0

Anexa 2 la HCL NR 193/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"
STR. MOȘNEI NR. 22

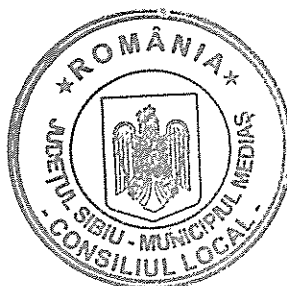
Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 118793 Mediaș nr. cad. 118793, CF nr. 118808 Mediaș nr. cad. 118808, CF nr. 118804 Mediaș nr. cad. 118804, CF nr. 116554 Mediaș nr. cad. 116554, CF nr. 118852 Mediaș nr. cad. 118852 cu suprafața de 500 mp, proprietar Dăbău Decebal cu domiciliul în Mediaș, str. Moșnei nr. 22.

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 casă, împrejmuire teren și branșamente utilități" str. Moșnei nr. 22 identificat în extrasul CF nr. 118793 Mediaș nr. cad. 118793, CF nr. 118808 Mediaș nr. cad. 118808, CF nr. 118804 Mediaș nr. cad. 118804, CF nr. 116554 Mediaș nr. cad. 116554, CF nr. 118852 Mediaș nr. cad. 118852, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 25,50%;
- C.U.T. propus = 0,24;
- Regim de înălțime = P (5,50m)
- Regim de construire propus: construire casă;
- Retrageri minime față de limite: Clădirea va fi retrasă cu 16,06m față de limita vest; față de limita laterală sud - 5,71m; față de limita laterală nord - 0,61m; retrageri limita est - 2,00m.
- Circulații și accese : Accesul auto și pietonal - terenul studiat este indirect accesibil din str. Moșnei - cale de circulație cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 6,5m. Lățimea drumului de acces constituit din 4 CF-uri (CF nr. 118793 Mediaș nr. cad. 118793, CF nr. 118808 Mediaș nr. cad. 118808, CF nr. 118804 Mediaș nr. cad. 118804, CF nr. 116554 Mediaș nr. cad. 116554, CF nr. 118852 Mediaș nr. cad. 118852) este de 3,56m și o lungime de 94,47m cu alveole de retragere/întoarcere la fiecare 25m. Pentru acces s-a încheiat act notarial cu toți coproprietarii.
- Echipare tehnico - edilitară: La limita amplasamentului există rețelele de infrastructură necesare, respectiv apă, electricitate, gaze naturale, etc. Branșarea la rețelele existente în zonă se va efectua pe cheltuiala beneficiarului.

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Miller Konle Danut



Antasemnat
Secretar General
Muntean Ganda Lig



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

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



Anexa 3 la HCL NR 193/2025
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 8482/ 11.08.2025

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire casă, împrejmuire teren și branșamente utilități” str. Moșnei nr. 22

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 construirea unei case pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei nr. 22, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 10.10. – 16.10.2024 a fost făcut public anunțul privind elaborarea PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaș,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 21 octombrie 2024, anunțul privind intenția dl. Dăbău Decebal, de a construi o casă pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei nr. 22.
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. – 08.11.2024, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Maxim Marcian Ilie și dl. Brandt Mircea, prin adresa nr.17369/ 23.10.2024.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

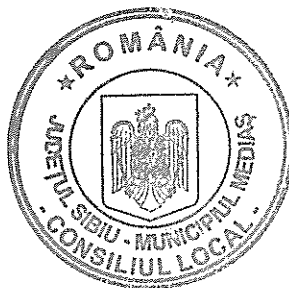
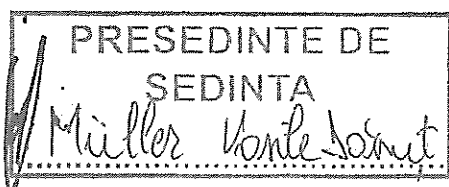
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire casă, împrejmuire teren și branșamente utilități” str. Moșnei nr.22, s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 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



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sando Ligi