ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUD „Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Moşnei fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţa ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 269/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUD „Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Moşnei fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 16554/14.11.2025, întocmit de Direcţia Dezvoltare Urbană, Compartimentul Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaş;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. **8** de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 305/26.11.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 7/14.01.2025 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- Cererea nr. 16554/26.09.2025 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Moşnei fără număr, întocmit de arh. Velicu Ioan - proiectant SC Velimar SRL;
- Raportul nr. 16554/11.11.2025 privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Moşnei fără număr;
- Procesul verbal nr. 19486/11.11.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, poz. 3, respectiv Avizul Arhitectului Şef nr. 12/13.11.2025;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată şi 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 şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 (1). Se aprobă documentaţia de urbanism PUD pentru „Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Moşnei fără număr, pentru beneficiar SC Konsta Splendid SRL, pe terenul intravilan situat în Municipiul Mediaş, identificat prin extrasul CF nr. 108325 Mediaş nr. cad. 108325, cu suprafaţa de 2499mp (din acte), 2505 mp (măsurată), proprietar SC Konsta Splendid SRL, cu sediul în Mediaş, str. Ighişului nr. 2A şi detalierile reglementărilor urbanistice, conform Anexelor nr. 1 şi 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 2. Se însuşeşte Raportul privind implicarea şi consultarea publicului nr. 16554/11.11.2025, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul Municipiului Mediaş, prin Direcţia Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Art. 4. Secretarul General al Municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţul Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcţiei Dezvoltare Urbană şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet *www.primariamedias.ro*.

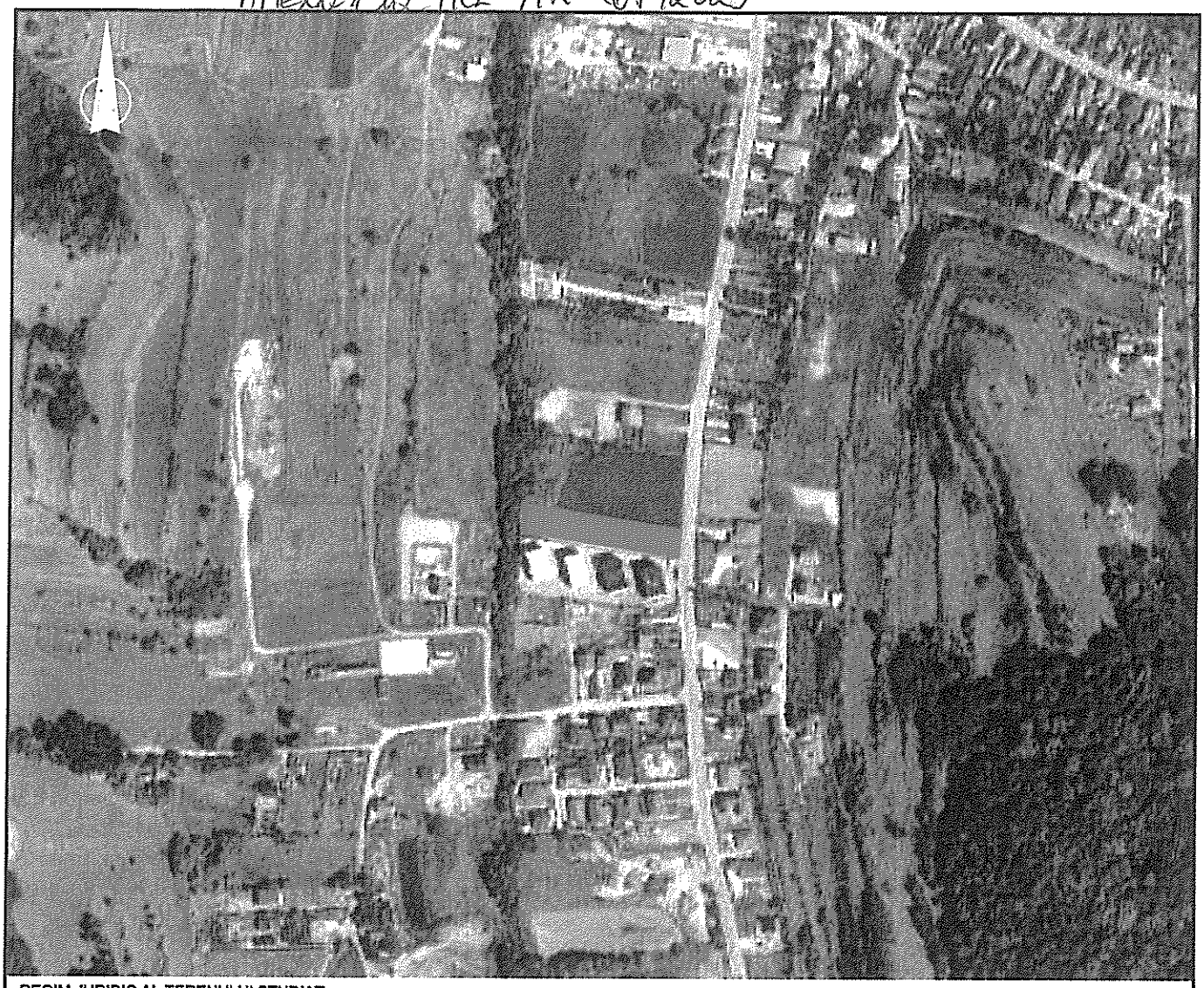
Preşedinte de şedinţă
Orosz Csaba

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 267/2025
Prezenţi la şedinţă: 19 consilieri
Adoptată în şedinţa ordinară din data de 27 noiembrie 2025
Cu un număr de 19 voturi „pentru", din numărul total de 21 consilieri locali în funcţie
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL NR 267/2025



REGIM JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

Imobil situat în intravilanul municipiului Mediaș.
Proprietate particulară. Imobil liber de sarcini.
Categoria de folosinta: arabil.
CF nr. 108325 Medias, parcela 2295/13/2

LEGENDA

PARCELA STUDIATA

REGIM ECONOMIC AL TERENULUI STUDIAT

Unitați și subunități funcționale existente pe amplasament:
Zona UTR 2, subzona partial L1n si partial L1b de locuințe individuale și colective mici, nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat.

S.C. ONE PLAN S.R.L.
J 32/113/2021
551118, Medias, jud. Sibiu,
Str. Sos. Sibiului nr. 57, bl. 5, sc. E, ap. 53
tel: 0743236761
office@oneplan.ro

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. VELIMAR ARHITECT S.R.L.
J 26/134/1991
545400, Sighisoara, jud. Mureș,
Str. Anton Pann nr. 18
tel: 0744593016
velicu_ioan@yahoo.com

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

Calitatea	Nume Prenume	Semnatura
SEF PROIECT	arh. Ioan Velicu	
PROIECTAT	arh. Ioan Velicu	
DESENAT	arh. Ioan Velicu	

Scara: 1:5000	Beneficiar: **S.C. KONSTA SPLENDID S.R.L prin Ardelean Victor - Ovidiu** str. Ighisului nr. 2A, Medias, jud. Sibiu	Proiect nr.: 34/2025
Format: A4	Titlu proiect: **Construire locuinte colective, imprejmuire, bransamente utilitati** str. Moșnei (DJ141), FN, Medias, jud. Sibiu, CF 108325	Faza proiect: **PUD**
Data: 09.2025	Nume plansa: ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	Plansa nr.: U01

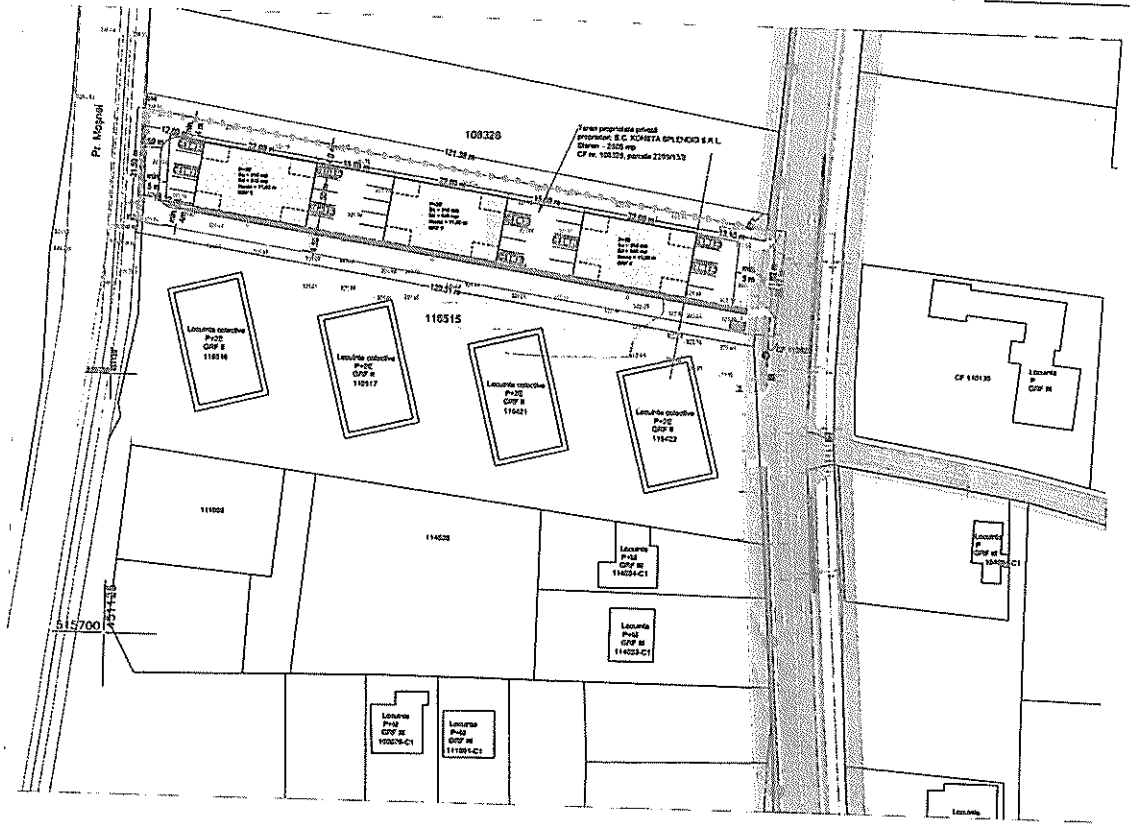
Proiectul de specialitate este proprietatea intelectuală a firmei S.C.ONE PLAN S.R.L. Medias si a fost realizat la cererea beneficiarului.
Reproducerea totală sau parțială a acestuia se poate realiza doar cu acordul scris al proiectantului.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Mediaș, str. Moșnei (DJ 141), FN, CF nr. 108328

Reglementări urbanistice scara 1:500



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITA CADASTRALĂ
- LINIE RUPTĂ/DE PROFIL

ZONIFICARE
- L1b - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI PREFUSE, CU REGIM DE JOS CONSTRUIRE ÎZOLAT SAU CUPLAT

MOBILARE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PARAVAN VEGETAL MOBIL
- SPAȚIU VERDE - DOMENIUL PUBLIC
- CAPAC CĂMIN
- STÂLP ELECTRICITATE

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE MOBILE
- PISTA BICICLETE
- CIRCULAȚII PEDONALE
- RAMPĂ
- POARTĂ - ACCES AUTO PROPRIETATE

PROPUNERI MOBILARE
- CONSTRUCȚII COLECTIVE PROPUSE "P+2E"
- LOCURI DE JOACĂ
- SUPRAFEȚE PLANTATE CU PANTĂ PESTE 20%
- TROTUAR PENTRU PIETONI
- SPAȚII VERZI / VEGETAȚIE PLANTATĂ
- ZONA PUBLICĂ CU ACCES NELIMITAT
- ÎMPREJMUIRE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

PROFIL LONGITUDINAL 1 trame 1:200

PRESEDINTE DE SEDINTA
Oprea Adina

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

REGIMUL JURIDIC:
Teren situat în intravilanul mun. Mediaș,
Proprietate privată. Proprietar: S.C. KONSTA SPLENDID S.R.L. conform extras CF 108328 Mediaș, Categoria de folosință - arabil (2305 mp)

REGIMUL ECONOMIC:
Teren situat în zona UTR2 - subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat parțial L1a și parțial L1b.

RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
5,0 m - stradal (limita est)
4,0 m - limitele laterale (limitele nord și sud)
6,0 m - limita spate (limita vest)

RETRAGERI PROPUSE
13,10 m - limita sud (stradal)
4,00 m - limita nord (lateral dreapta)
4,50 m - limita sud (lateral stanga)
10,30 m - limita vest (spate)

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI
P.O.T.max = 40 %
C.U.T.max = 0,8
Hmax = P+2E (11,80m)

INDICI URBANISTICI PROPUSI
P.O.T. = 39,74 %
C.U.T. = 0,77
Hmax = P+2E (11,80m)

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENTE
Suprafața teren	2305,00	100,00%
Suprafața construită	916,00	39,74%
Suprafața ocupată de circulații, parcaje	858,00	37,22%
Suprafața spații verzi amenajate plantate	531,00	23,04%
Suprafața teren rezervată - privată		
Suprafața teren rezervată - publică		

Calitatea	Numele Prenumele	Semnătura
ȘEF PROIECT	arh. Ioan Velcu	
PROIECTAT	arh. Ioan Velcu	
DESENAT	arh. Ioan Velcu	

Scara 1:500 / 1:200
Format: A1
Data: 09.2025

S.C. ONE PLAN S.R.L.
J 32/1312/2021
551114, Mediaș, Jud. Sibiu,
Str. Dna. Ecaterina nr. 57, bl. E, sc. C, ap. 53
tel. 0743/267761
office@oneplan.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. VELMAR ARHITECT S.R.L.
J 26/1/2019
545400, Sighișoara, Jud. Mureș,
Str. Anton Pann nr. 15
tel. 0744/662016
velcu_ioan@yahoo.com

Beneficiar: S.C. KONSTA SPLENDID S.R.L. prin Ardelean Victor - Ovidiu
cu sediul în Mediaș, Jud. Sibiu

Număr proiect: 540/2025
Fază proiect: PUD
Planșa nr.: U02
Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Anexa 2 la HCL NR 267/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI" STR. MOȘNEI 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. 108325 Mediaș nr. cad. 108325 cu suprafața de 2499mp (din acte), 2505 mp (măsurată), proprietar SC Konsta Splendid SRL cu sediul în Mediaș, str. Ighișului nr.2A.

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 locuințe colective, împrejmuire teren, branșamente utilități" str. Moșnei f.nr. identificat în extrasul CF nr. 108325 Mediaș nr. cad. 108325 cu suprafața de 2499mp (din acte), 2505 mp (măsurată), cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 25,74%;
- C.U.T. propus = 0,77;
- Regim de înălțime = P +2E (H= 11,80m)
- Regim de construire propus: locuințe colective;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de aliniament (limita est) va fi de 5,00m; limite laterale (nord și vest) va fi de 4,00m; retragere posterioară (limita vest) va fi de 5,00m.
- Circulații și accese : terenul studiat este accesibil direct din strada Moșnei, - cale de circulație de categoria II, cu dublu sens, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 7,00m. strada este prevăzută pe o latură cu trotuar pietonal cu lățimea de 1,50m și o pistă pentru bicicliști cu lățimea de 2,00m. Accesibilitate auto la teren - latura estică a terenului, cu o lungime de 20,17m, este învecinată cu str. Moșnei. Terenul dispune de acces auto existent cu o lățime de 11,62m. Se vor amenaja 30 locuri de parcare în interiorul parcelei.
- 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.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Oros Csaba

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

Anexa 3 la HCL NR 267/2025

DIRECŢIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 16554/ 11.11.2025

RAPORT
Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
" Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi"
str. Moşnei 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 şi amenajare a teritoriului municipiului Mediaş, în vederea informării cetăţenilor cu privire la construire casă pe terenul situat în Mediaş, str. Moşnei f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 28.08. – 03.09.2025 a fost făcut public anunţul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Monitorul de Mediaş,
2. S-a afişat pe site-ul Primăriei în data de 29 septembrie 2025, anunţul privind intenţia SC Konsta Splendid SRL, de a construi o locuinţe colective pe terenul situat în Mediaş, str. Mediaş f.nr.
3. S-a afişat anunţul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 29.09.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenţiei de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 26.09. – 31.10.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observaţii sau propuneri la sediul Primăriei.
6. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observaţii la sediul Primăriei .

Informarea şi consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu " Construire locuinţe colective, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Moşnei f.nr. s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar şi prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările şi completările ulterioare, şi se consideră procedura încheiată.

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

ARHITECT ŞEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina

Dact.PD/2ex

PRESEDINTE DE SEDINTA
Orosz Csaba

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAŞ CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Lig