



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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire
locuință și împrejmuire” zona Răzoarele Proștei fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 156/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuință și împrejmuire” zona Răzoarele Proștei fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 11544/03.07.2025, 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. 14 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 184/29.07.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 183/18.04.2024 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Cererea nr. 11544/03.07.2025 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire locuință și împrejmuire” zona Răzoarele Proștei fără număr, întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC Alma Proiect SRL, Raportul nr. 11544/03.07.2025 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire locuință și împrejmuire” zona Răzoarele Proștei fără număr, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 10143/06.06.2024, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 3/03.07.2025;

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 locuință și împrejmuire” zona Răzoarelor Proștei fără număr, pentru beneficiarul Lascu Vasile, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, teren încadrat din punct de vedere economic în zona UTR2, subzona L1n - subzonă funcțională cu clădiri tradiționale cu regim mic de înălțime identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 118811 Mediaș nr. cad. 118811, cu suprafața de 1110 mp, proprietar Lascu Vasile cu domiciliul în Târnava, str. Trandafirilor nr. 1A 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. 11544/03.07.2025, 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.primariamedias.ro.

Președinte de ședință
Frîncu Andreea Ramona



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 165/2025

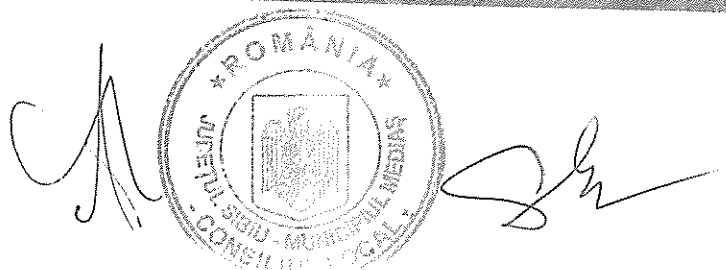
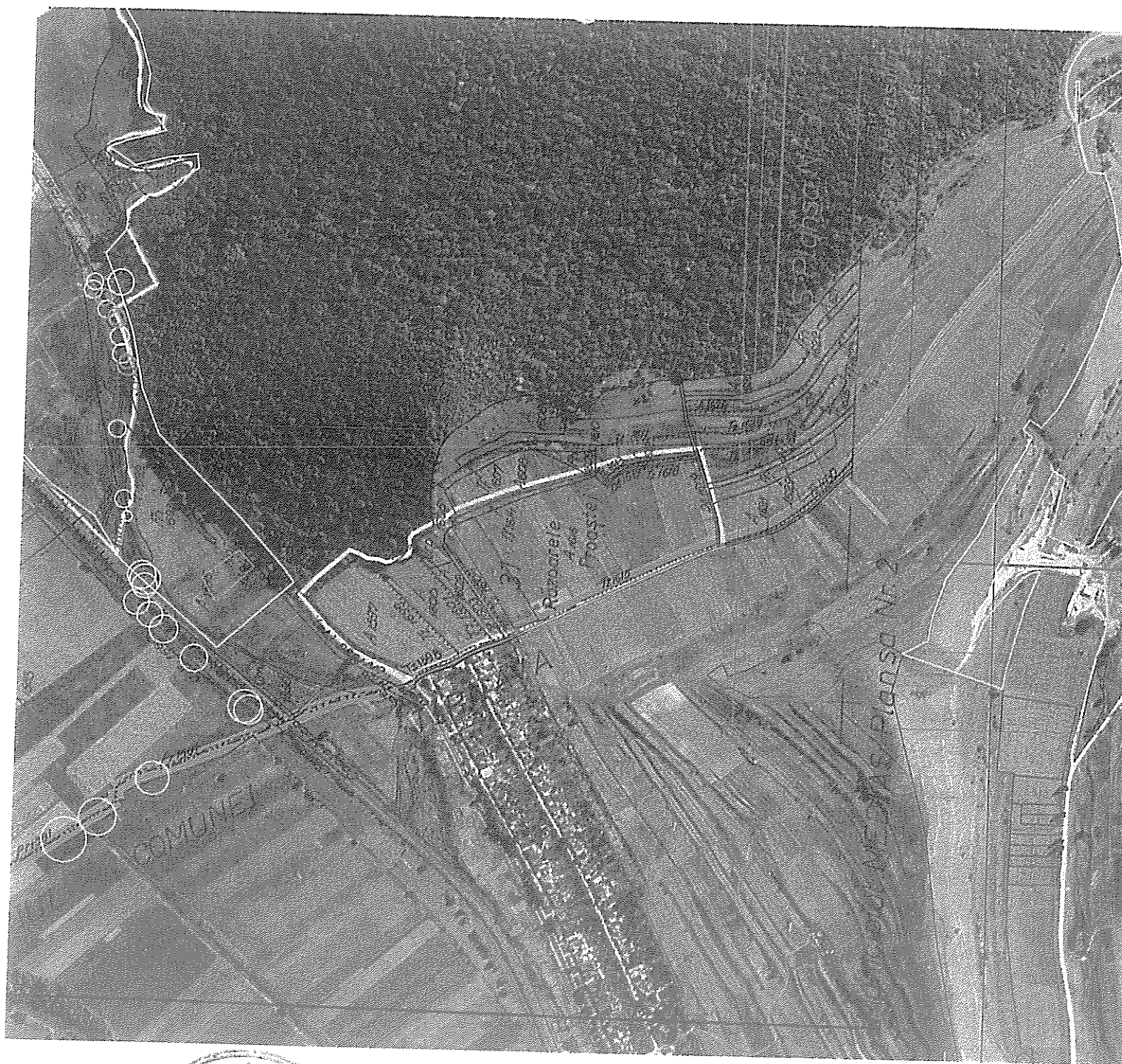
Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 iulie 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

Anexa 1 la HCL NR 165 / 2025



Handwritten signature and stamp of the Local Council of Medias.



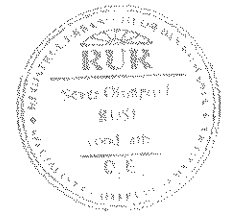
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Scara 1: 5000

LIMITE

LIMITA DE PROPRIETATE

LASCU VASILE

C.F. nr. 118811-Medias nr.cod.118811-St=1110mp.



S.C. ALMA PROIECT s.r.l. Medias BIROU DE PROIECTARE Alsea Buzlog nr.1A CUI-RO 7033058 Tel. 0259 211111				Beneficiar Lascu Vasile	Proiect nr. 02 / 2024
Amplasament: Mun. Medias zona Râsnoarele Proget - Sos. Sibiu, nr. f.n.				Faza P.U.D. D.T.A.C.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1 : 5000	Titlu proiect: Construire locuintă în baza unui plan urbanistic de detaliu	
SEF PROIECT	c.în. Sever Rusu		Data 14.08.2024	Titlu planșă:	
PROIECTAT	c.în. Sever Rusu			PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
DESEINAT				Planșa nr. 04	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara 1: 500



ID 117637

Extravilan Medias

1606/1/1
Extravilan Medias

BILANȚ TERITORIAL:

SUPRAFAȚĂ PARCELĂ STUDIATĂ	1110,00 mp = 100 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR	141,97 mp = 12,79 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ PĂRCĂRII	49,20 mp = 4,43 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ CIRCULAȚIEI PIETONALE	123,08 mp = 11,09 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ SPAȚII VERZI	786,83 mp = 70,89 %
SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ EUROPUBELELOR	8,92 mp = 0,80 %

ID 110644

Intravilan Medias

Lot 2
S = 3509 mp

Intravilan Medias

LEGENDA

- 1. Locuință proiectată P - C:
- 2. Parcare proiectată
- 3. Puț de apă
- 4. Bazin vidanjabil subteran
- 5. Curte și trotuare pavate
- 6. Spațiu verde amenajat
- 7. Loc. pt. europubele

1616/3/2

Intravilan Medias

COEFICIENTI URBANISTI SPECIFICI

P.O.T. MAXIM ADMIS	40 %	PROPOS	12,79 %
C.U.T. MAXIM ADMIS	0,80	PROPOS	0,13
H MAXIM ADMIS	P+2E	PROPOS	** P **
COTA ± 0.00 = 318,55 = +0,35 m FAȚĂ DE C.T.N = 318,20			

DISTANȚE PROPUSE FAȚĂ DE LIMITELE PROPRIETĂȚII:

LA NORD	- de la 3,08 m. la 2,79 față de limita din apropiere
LA SUD	- de la 4,72 m. la 5,23 față de limita din apropiere
LA EST	- 5,00 m. față de limita din apropiere
LA VEST	- de la 33,28 m. la 26,01 față de limita cu drumul public

NOTĂ :

Distanțele dintre clădiri asigură însorirea minimă de 1½ h la solstițiu de iarnă.

LIMITE

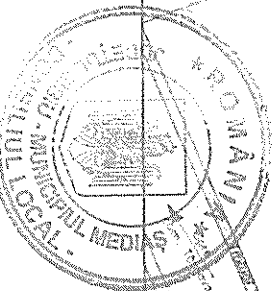
LIMITA DE PROPRIETATE LASCU VASILE
LIMITA P.U.D. -----

S.C. ALMA PROIECT S.r.l. Medias BIROU DE PROIECTARE Aleea Buzley nr 1A CUI-RO 7033038 Tel. 0269 200000 ROMANIA				Beneficiar: Lascu Vasile	Proiect nr. 02 / 2024
Amplasament: Municipiul Medias, zona Răzoarele Proșet - Sos. Sibiu, nr. f.n.				Titlu proiect: Construire locuință în baza unui plan urbanistic de detaliu	Faza P.U.D. D.T.A.C.
SPECIFICAȚIE				Scara 1: 500	Planșa nr. 02
SER PROIECT				Date	
PROIECTAT					

PRESEDINTE DE

SEDINTA

Municipiul Medias



Contraveneții
Secretar General
Muntean Sarda Ighia

Anexa 2 la HCL NR 165/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"
ZONA RĂZOARELE PROAȘTEI F.NR.

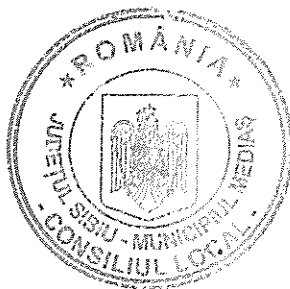
Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 118811 Mediaș nr.cad. 118811 cu suprafața de 1.110 mp, proprietar Lascu Vasile cu domiciliul în Târnava, str. Trandafirilor nr.1A.

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 locuință și împrejmuire" zona Răzoarele Proaștei f.nr. identificat în CF nr. nr.118811, nr.cad.118811, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - L1n - zonă rezidențială
- P.O.T. propus = 13,13%;
- C.U.T. propus = 0,13;
- Regim de înălțime = P
- H max. = 4,70m
- Regim de construire propus: construcție locuință ;
- Retrageri minime față de limite: Clădirile se vor retrage cu 24,98m față de limita vest; față de limita laterală sud - 46,15m; față de limita laterală nord - 43,42m; retrageri limita est - 24,89m.
- Circulații și accese : Accesul auto și pietonal în incintă se realizează printr-un drum de exploatare aparținând UAT Târnava. Pentru configurarea unui drum de acces pe teritoriul municipiului Mediaș este necesară cooperarea proprietarilor din zonă, constând în cedare de suprafețe de teren astfel încât să se constituie o structură stradală de 7,00m pentru o circulație în ambele sensuri cu profil de 6,00m (3,00m pe sens) și trotuar de 1,00m, de-o parte a drumului.
- Echipare tehnico - edilitară: În prezent la limita amplasamentului nu 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
Fîncu Andreea Ramona



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sanda Liz
Sh



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



Anexa 3 la HCL MR 165/2025
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 11544/ 03.07.2025

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire locuință și împrejmuire” zona Răzoarele Proștei

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 locuinței pe terenul situat în Mediaș, zona Răzoarele Proștei, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 25.04. – 28.04.2024 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 10 mai 2024, anunțul privind intenția d-lui Lascu Vasile, de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, zona Răzoarele Proștei
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 10.05.2024.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 10.05. – 30.05.2024, 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 .

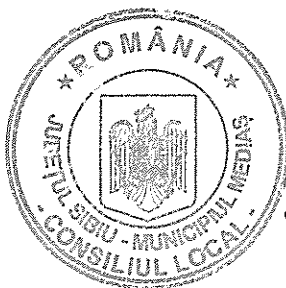
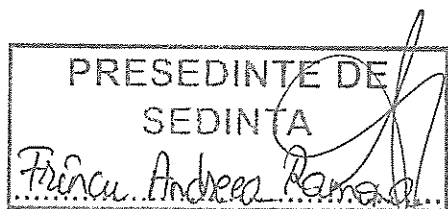
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință și împrejmuire” zona Răzoarele Proștei, s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările 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



Contrasemnată
Secretar General
Muntean Sanda Ligia