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 două locuinţe individuale împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Binder Bubi fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţa ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 247/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUD "Construire două locuinţe individuale împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Binder Bubi fără număr;

- Raportul de specialitate nr. 17291/14.10.2025, 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. **15** de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 282/30.10.2025;

- 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 şi urbanismul, Cererea nr. 17291/07.10.2025, prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire două locuinţe individuale, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Binder Bubi fără număr, întocmit de arh. Ioana Roxana Dan - proiectant Dan Roxana Ioana Birou Individual de Arhitectură, Raportul nr. 17291/09.10.2025 privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire două locuinţe individuale, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Binder Bubi fără număr, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism nr. 17291/09.10.2025, respectiv Avizul Arhitectului Şef 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 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 două locuinţe individuale, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Binder Bubi fără număr, pentru beneficiarul Urian Andrei Lucian, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaş, teren încadrat din punct de vedere economic în zona UTR2, subzona L1b - subzonă funcţională cu clădiri tradiţionale cu regim de construire izolat sau cuplat, identificat prin extrasul CF nr. 108787 Mediaş nr. cad. 108787, cu suprafaţa de 1069 mp, proprietar Urian Andrei Lucian cu domiciliul în Târnava, str. Libertăţii, nr. 62 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. 17291/09.10.2025, 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*.

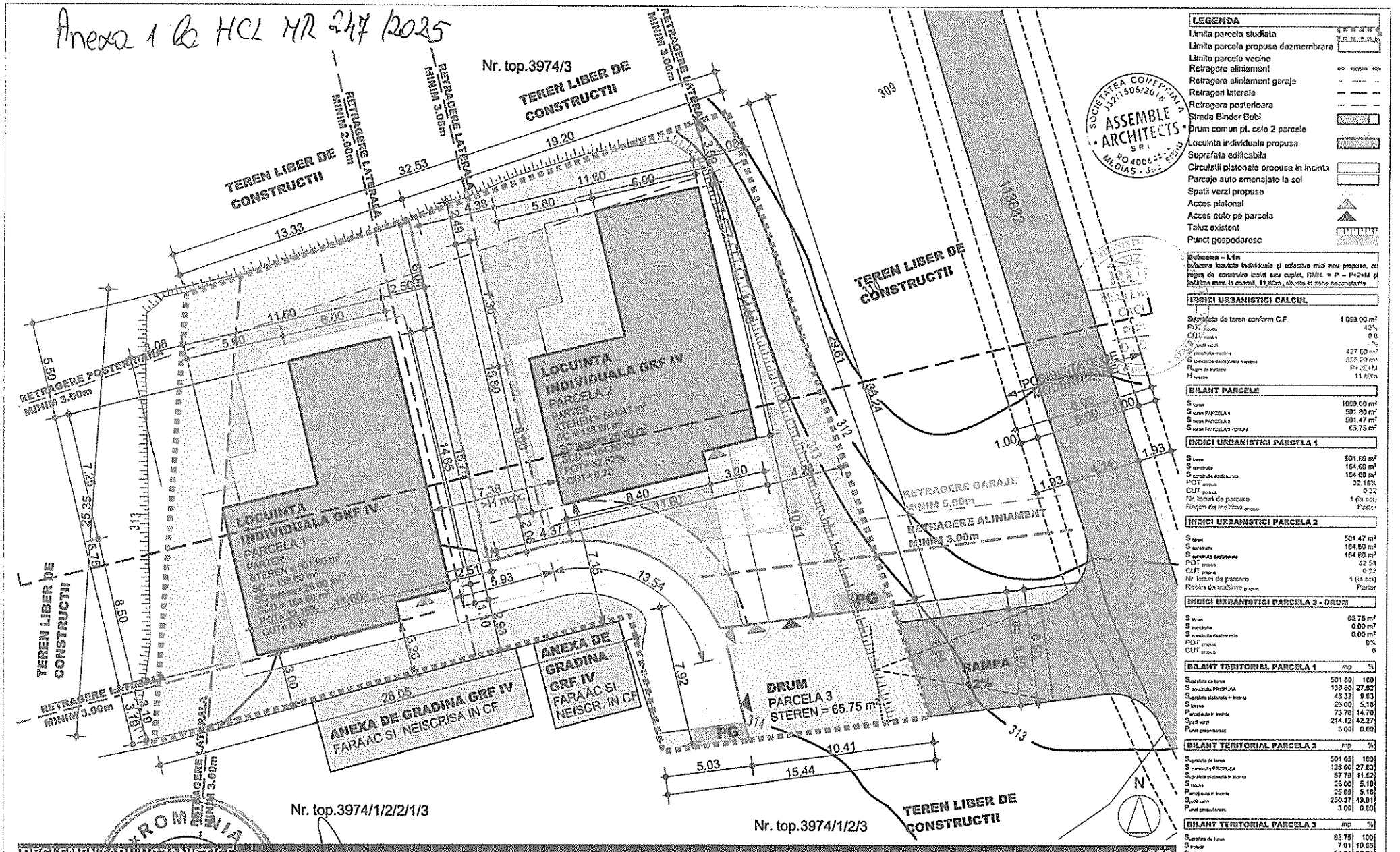
Preşedinte de şedinţă -
Müller Vasile Dănuţ

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - CONSILIUL LOCAL -

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 247/2025
Prezenţi la şedinţă: 19 consilieri
Adoptată în şedinţa ordinară din data de 30 octombrie 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 247/2025



LEGENDA	
Limita parcela studiata	
Limite parcele propuse dezmembrare	
Limite parcele vecine	
Retragere aliniament	
Retragere aliniament garaje	
Retragere laterale	
Retragere posterioara	
Strada Binder Bubi	
Drum comun pt. cele 2 parcele	
Locuinta individuala propusa	
Suprafata edificabila	
Circulatii pietonale propuse in incinta	
Parcaje auto amenajate la sol	
Spatii verzi propuse	
Acces pietonal	
Acces auto pe parcela	
Taluz existent	
Punct gospodaresc	

Subzona – Lin
subzona locuințe individuale și colective mici noi propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, RMh: « P – P+2+M și înălțime max. la coamă, 11,80m., situată în zone neconstruite

INDICI URBANISTICI CALCUL	
Suprafata de teren conform C.F.	1 059.00 m²
POT maxim	45%
CUT maxim	0.8
% spatii verzi	%
S construita maxima	427.60 m²
S construita desfasurata maxima	855.20 m²
Regim de inaltime	P+2E+M
H maxim	11.80m

BILANT PARCELE	
S teren	1059.00 m²
S teren PARCELA 1	501.60 m²
S teren PARCELA 2	501.47 m²
S teren PARCELA 3 - DRUM	65.75 m²

INDICI URBANISTICI PARCELA 1	
S teren	501.60 m²
S amprenta	164.60 m²
S construita desfasurata	164.60 m²
POT propus	32.16%
CUT propus	0.32
Nr. locuri de parcare	1 (la sol)
Regim de inaltime propus	Parter

INDICI URBANISTICI PARCELA 2	
S teren	501.47 m²
S amprenta	164.60 m²
S construita desfasurata	164.60 m²
POT propus	32.80
CUT propus	0.32
Nr locuri de parcare	1 (la sol)
Regim de inaltime propus	Parter

INDICI URBANISTICI PARCELA 3 - DRUM	
S teren	65.75 m²
S amprenta	0.00 m²
S construita desfasurata	0.00 m²
POT propus	0%
CUT propus	0

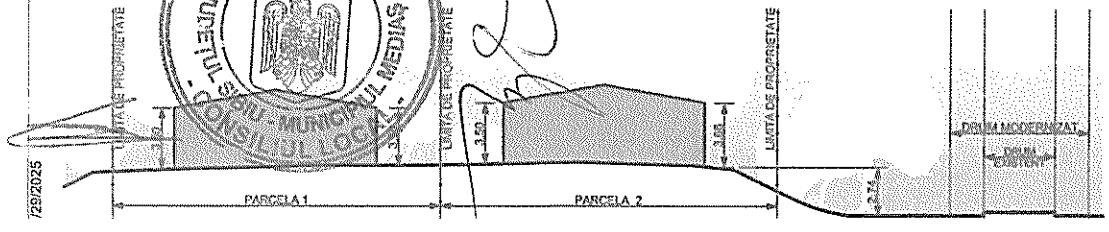
BILANT TERITORIAL PARCELA 1	mp	%
S suprafata de teren	501.60	100
S amprenta PROPUSA	138.60	27.62
S suprafata pietonala in incinta	48.32	9.63
S terase	26.00	5.18
P auto auto in incinta	73.78	14.70
S spatii verzi	214.12	42.27
P auto gospodaresc	3.00	0.60

BILANT TERITORIAL PARCELA 2	mp	%
S suprafata de teren	501.65	100
S amprenta PROPUSA	138.60	27.63
S suprafata pietonala in incinta	57.78	11.52
S terase	26.00	5.18
P auto auto in incinta	25.69	5.16
S spatii verzi	250.37	49.91
P auto gospodaresc	3.00	0.60

BILANT TERITORIAL PARCELA 3	mp	%
S suprafata de teren	65.75	100
S amprenta	7.01	10.65
S drum	58.74	89.34

Nota: Distanta dintre cladiri, se considera un singur compartiment de incendiu care cuprinde toate constructiile existente in plan

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:200



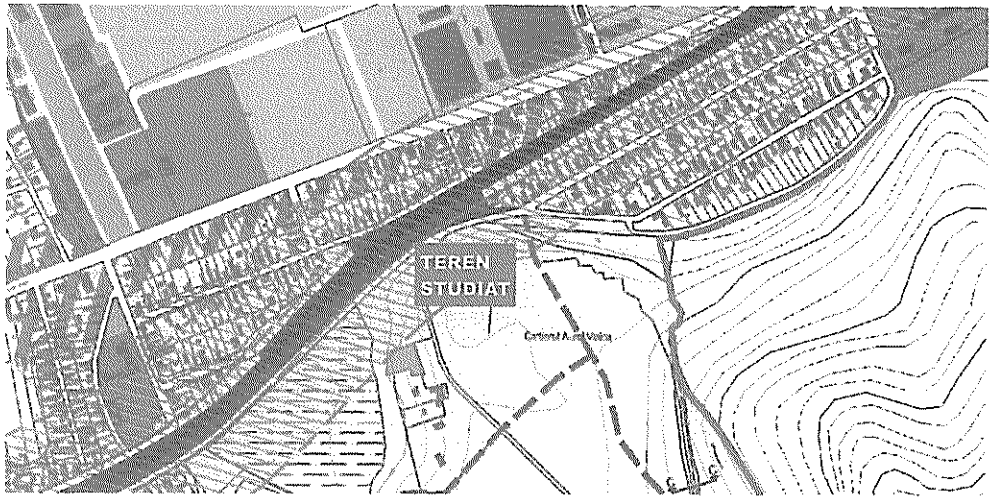
Acest document este proprietatea firmei ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea va trebui sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor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

DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CUI 37425219 str. Aurel Vlaicu nr. 10A, Mun. Medias, jud. Sibiu	ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40054600 J32/1505/24.10.2018 str. George Toparceanu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu	BENEFICIAR: Urian Andrei Lucian str. Libertatii nr 62, sat Tarnava, jud. Sibiu	NR.PR. 84/2024
SPECIFICATIE NUME	SEMNATURA	SCARA 1:200	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE str. Binder Bubi F.N., Mun. Medias, jud. Sibiu	FAZA: PUD
SEF PROIECT arh. MIHAI LIVIU CACUCI				
PROIECTAT arh. MIHAI LIVIU CACUCI				
arh. ROXANA IOANA DAN		DATA	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	NR.PL.
DESENAT arh. ROXANA IOANA DAN				

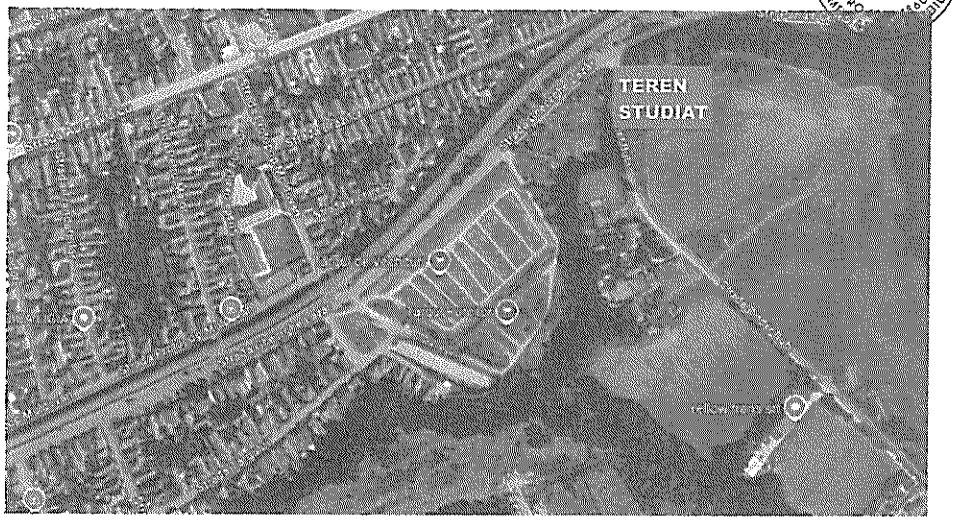
ROMANIA PRIMARIA ORASULUI MEDIAS JUDETUL SIBIU CONSILIUL LOCAL

SOCIETATEA COMERCIALA ASSEMBLE ARCHITECTS SRL J32/1505/2018 RO 40054600 MEDIAS - JUD. SIBIU

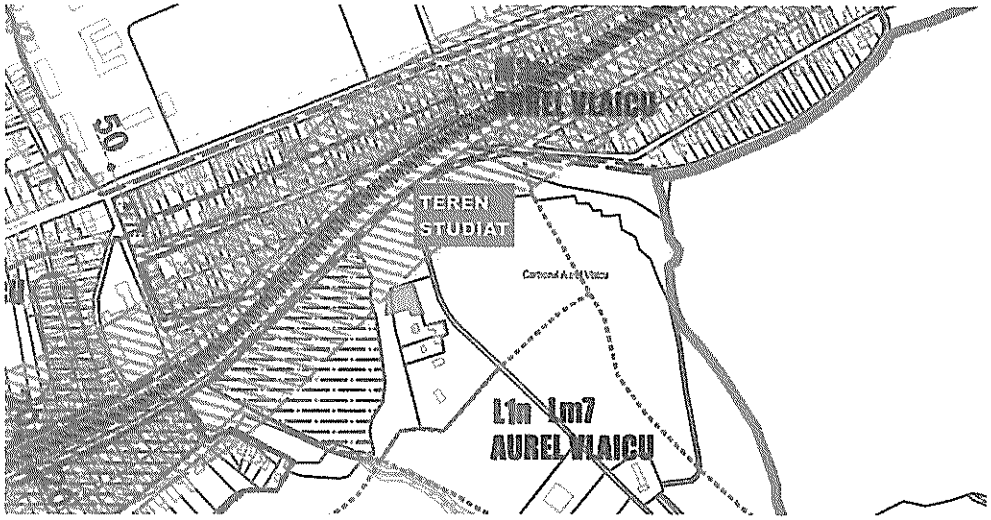
29/2025



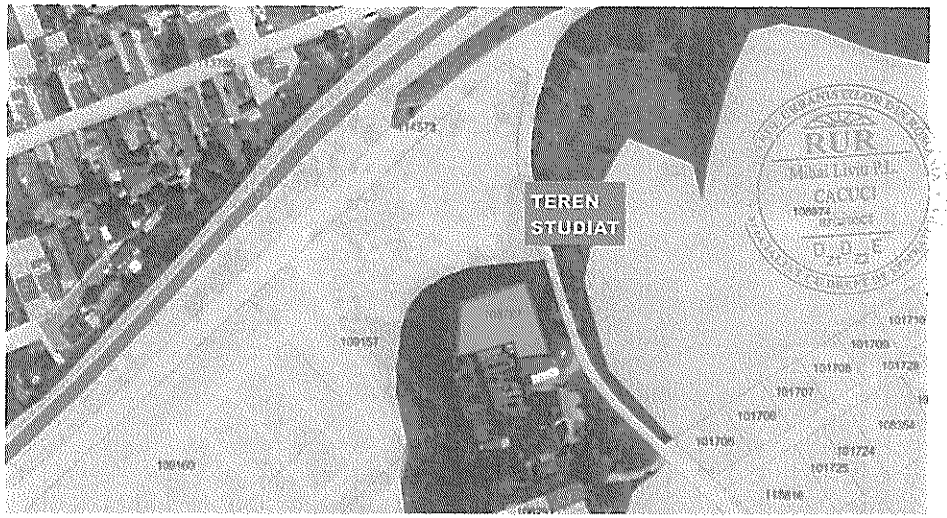
PLAN DE INCADRARE IN PUG - ZONIFICARE 1:6 000



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

PRESEDINTE DE SEDINTA
Muller Vasile Sânt

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL MEDIAȘ

Contrasemnează
Secretar General
Myntean Sanda Dorica

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 va trebui sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original

DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CUI 37425213 str. Aurel Vlaicu nr. 10A, Mun. Medias, jud. Sibiu	ASSEMBLE ARCHITECTS SRL CUI 40264650 J32/1505/28.10.2018 str. George Toparceanu nr. 8 Mun. Medias, Jud. Sibiu		BENEFICIAR: Urian Andrei Lucian str. Libertatii nr 62, sat Tarnava, jud. Sibiu NR.PR. 84/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:5000, 1:2500, 1:6000
SEF PROIECT	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		
PROIECTAT	arh. MIHAI LIVIU CACUCI		
	arh. ROXANA IOANA DAN		
DESENAT	arh. ROXANA IOANA DAN		DATA: 01.2025
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE str. Bindor Bubi F.N., Mun. Medias, jud. Sibiu			FAZA: PUD
TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE			NR.FIL. U.01

Anexa 2 la HCL MR 247/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR 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, branșamente 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 print-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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Müller Vasile Dănuț

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Lidia

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 247/2025

DIRECŢIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 17291/ 09.10.2025

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

1. În perioada 16.01. – 22.01.2025 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 ianuarie 2025, anunţul privind intenţia dl. Urian Andrei Lucian, de a construi două locuinţe individuale pe terenul situat în Mediaş, str. Binder Bubi f.nr.
3. S-a afişat anunţul 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 intenţiei de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 29.01. – 26.02.2025, 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 două locuinţe individuale, împrejmuire teren, branşamente utilităţi, 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

PREŞEDINTE DE SEDINTA
Müller Vasile Şănuţ

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Mateean Sanda Lăţia