



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 spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică), împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 219/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică), împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala;

- Raportul de specialitate nr. 15743/15.09.2025, 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. 10 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 250/30.09.2025;

- Certificatul de urbanism nr. 255/21.07.2023, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

- Cererea nr. 15743/11.09.2025, prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică), împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala, întocmit de arh. Ioan Velicu - proiectant SC Velimar Arhitect SRL;

- Raportul nr. 11814/11.09.2025 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică), împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala;

- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 11814/10.07.2025, poz. 2, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 8/12.09.2025;

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 spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică), împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala, pentru beneficiar Lungu Alexandru Costel, pe terenul intravilan situat în municipiul Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 108336 Mediaș nr. cad. 108336, cu suprafața de 637 mp, proprietar Lungu Alexandru Costel, cu domiciliul în Mediaș, str. George Topârceanu nr. 12, sc. A, et. 4, ap. 18 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. 11814/11.09.2025, 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 Județul 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
Müller Vasile Dănuț



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

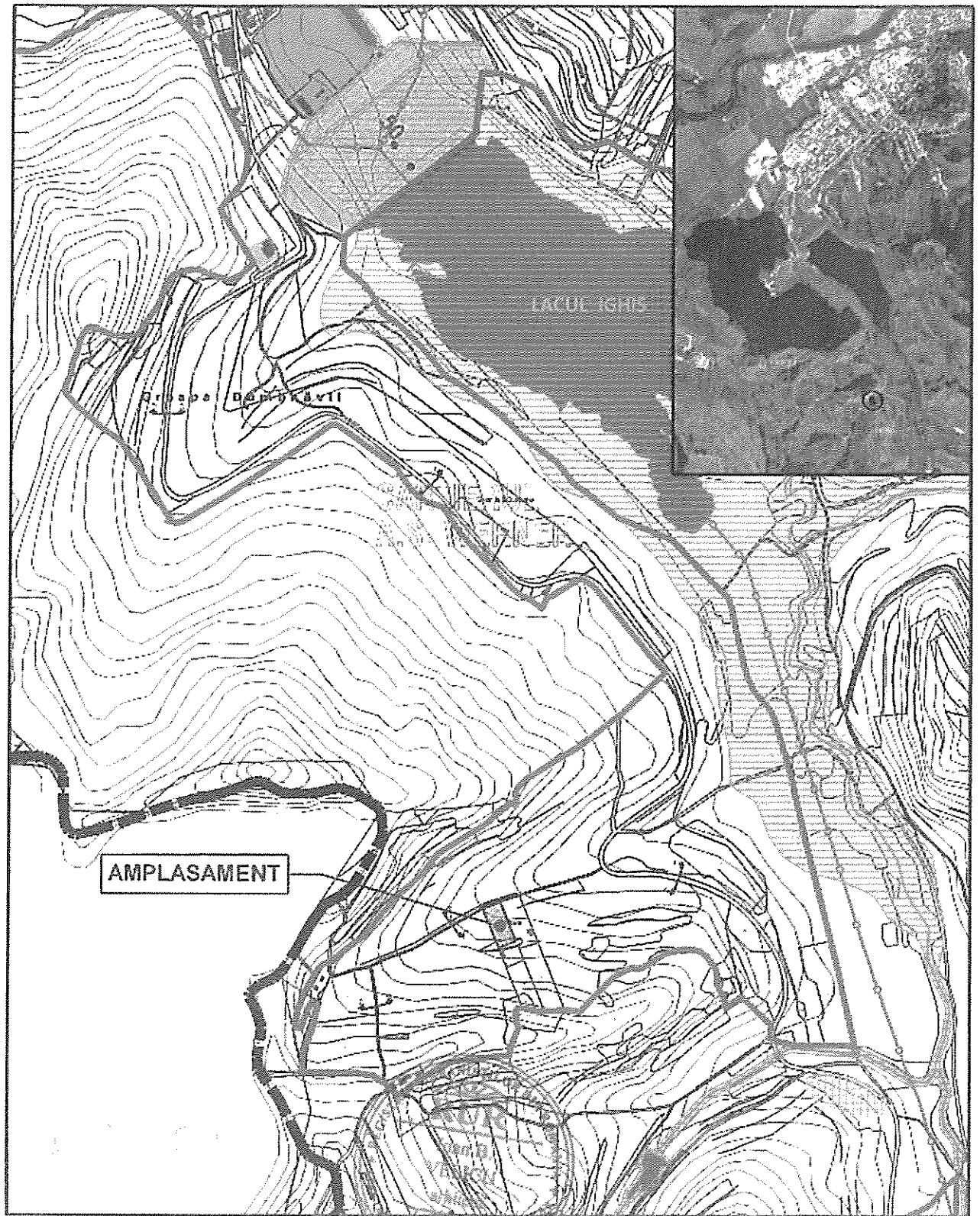
Nr. 217/2025

Prezenți la ședință: 18 consilieri

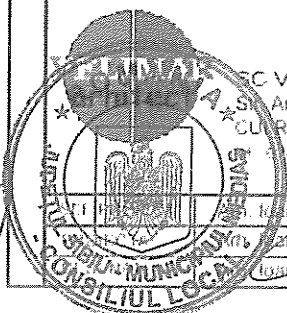
Adoptată în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2025

Cu un număr de 18 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

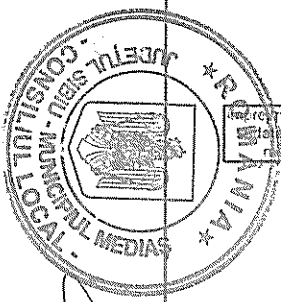
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1



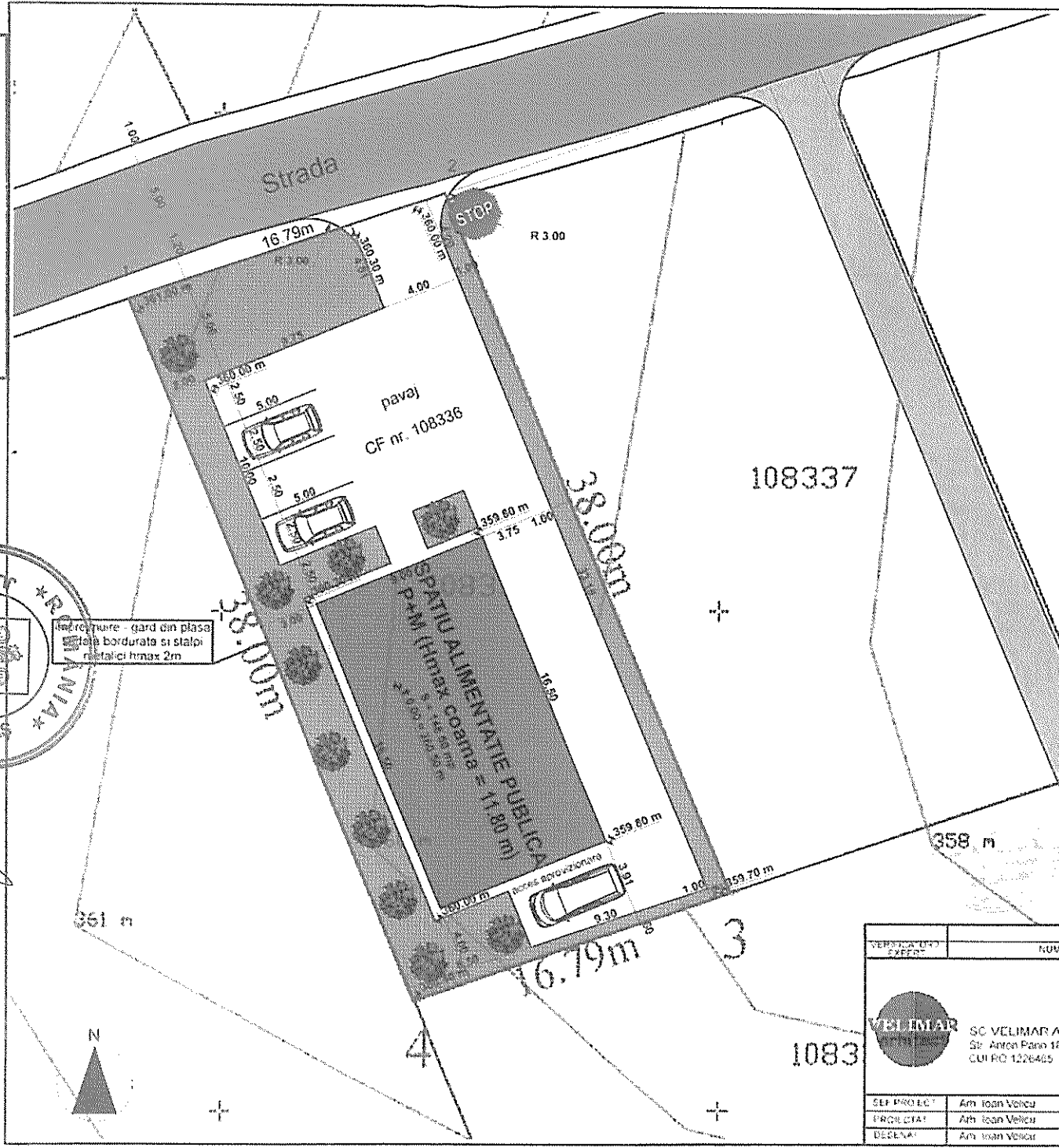
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
CONSTRUIRE SPATIU CU DESTINATIA PRESTARI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA) IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE		Numer proiect 3/2024		
ADRESA RESISTENTA SANITARE TERMICE ELECTRICI		RECALITATE		
PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Pagina PUD		
SEMNTURA SCARA 1 : 5000 februarie 2024		BENEFICIAR LUNGU ALEXANDRU COSTEL mun MEDIAS CF 106336 nr cad 106336 jud SIBIU		
Nr planşa U-01		Proiect 0		



PRESEDINTE DE
SEDINTA
Müller Lucile Anuș



Centrul de Servicii
Securitate Socială
Str. Antim Caracul 100



P.U.D.
**CONSTRUCTIE HALA METALICA
CU UTILITATI SI IMPREJMUIRE**

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- PARCELARE EXISTENTA

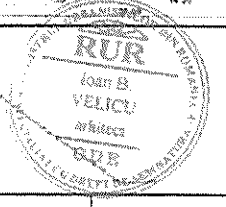
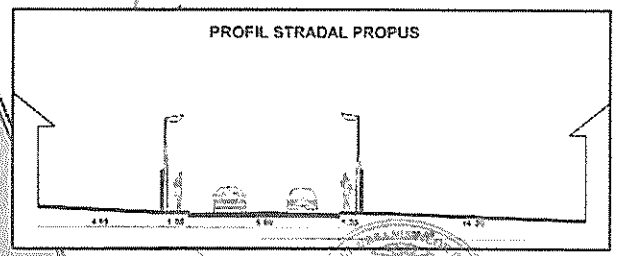
REGLEMENTARI

- DRUM EXISTENT
- SUBZONA L1n LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- ALEI / PARCARI PROPUSE IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUSA
- PLANTATII

BILANT TERITORIAL

FOLOSINTA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructia	0.00	0.00	148.50	23.31
Circulati, alei	0.00	0.00	240.59	37.77
Parcan	0.00	0.00	52.35	8.22
Zona verde	637.00	100.00	195.56	30.70
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	637.00	100.00	637.00	100.00

POT MAXIM 40 %
CUT MAXIM 0.80



VERIFICAT DE	NUME	SIGNATURA	CERTIFICAT	REFERAT - EXPERTIZARE	DATA
	CONSTRUIRE SPATIU CU DESTINATIA PRESTARI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA) IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE				10.03.2024
	REGLEMENTARI URBANISTICE				P.U.D.
PROIECTANT	Arh. Ioan Velicu	1	200	LUNGU ALEXANDRU COSTEL	U-03
DESEINAT	Arh. Ioan Velicu	februarie	2024	com. MEDIAS, C.F. 108336 nr. cad. 108336, jud. SIBIU	0

Anexa 2 la HCL NR 217/2025

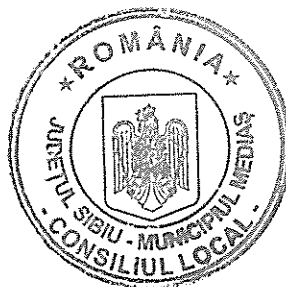
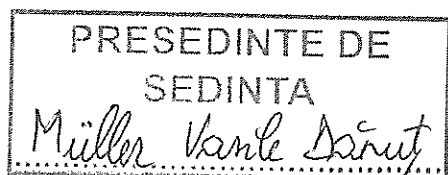
ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE SPAȚIU CU DESTINAȚIE PRESTĂRI SERVICII (ALIMENTAȚIE
PUBLICĂ), ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI"
ZONA ȚICHINDOALA

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. 108336 Mediaș nr. cad. 108336, cu suprafața de 637 mp, proprietar Lungu Alexandru Costel cu domiciliul în Mediaș, str. George Topârceanu nr.12, sc.A, ap.18.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă funcțională cu clădiri tradiționale cu regim de construire izolat sau cuplat nou propuse, 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 spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică) împrejmuire teren și branșamente utilități" zona Țichindoala identificat în extrasul CF nr. 108336 Mediaș nr. cad. 108336, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1n ;
- P.O.T. propus = 40%;
- C.U.T. propus = 0,80;
- Regim de înălțime = P + 2E (11,80m)
- Regim de construire propus: construcție cu destinație alimentație publică;
- Retrageri minime față de limite: Clădirea va fi retrasă cu 20,00m față de axul străzii; față de limita laterală sud – min. 3,50m; față de limita laterală vest - min.3,00m; retrageri limita est – min. 3,50m.
- Circulații și accese : Accesul auto și pietonal – terenul studiat este indirect accesibil din str. Ighișului. Se propune amenajarea drumului de acces care va avea o lățime de 5,00m (dublu sens) și două trotuare - 1,00m și 1,20m.
- Echipare tehnico - edilitară: Se propune extinderea rețelelor de gaze naturale, apă-canal și energie electrică, de telefonie/internet și pe drumul propus. Ulterior branșarea acestora, se va efectua prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.



Contrasemnarea
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 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 11814/ 11.09.2025

Anexo 3 la HCL NR 217/2025

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică),
împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala

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 unui spațiu prestări servicii pe terenul situat în Mediaș, zona Țichindoala, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 27.03. – 02.04.2025 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 28 martie 2025, anunțul privind intenția dl. Lungu Alexandru Costel, de a construi un spațiu prestări servicii pe terenul situat în Mediaș, zona Țichindoala.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 28.03.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 28.03. – 25.04.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Șerban Olofir, dl.Șerban Viorel și d-na Oncea Olivia Octavia, prin adresa nr.5000/ 03.04.2025.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

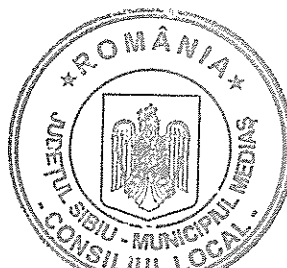
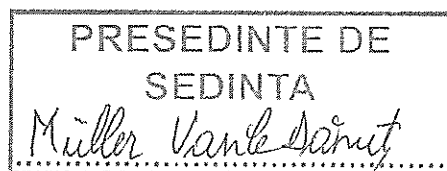
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire spațiu cu destinație prestări servicii (alimentație publică) împrejmuire teren și bransamente utilități” zona Țichindoala, s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 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



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia