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 casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi şi construire anexe" str. Greweln fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţa ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 248/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUD „Construire casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi şi construire anexe" str. Greweln fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 17292/14.10.2025, 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. **16** de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 283/30.10.2025;
- Certificatul de urbanism nr. 481/26.11.2024 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- Cererea nr. 17292/07.10.2025 prin care beneficiarii solicită aprobarea PUD „Construire casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi şi construire anexe" str. Greweln fără număr, întocmit de arh. Ioana Roxana Dan - proiectant Dan Roxana Ioana Birou Individual de Arhitectură;
- Raportul nr. 17292/09.10.2025 privind implicarea şi consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi şi construire anexe" str. Greweln fără număr;
- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism nr. nr. 17291/09.10.2025, poz. 2, respectiv Avizul Arhitectului Şef nr. 11/13.10.2025;

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 casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi şi construire anexe" str. Greweln fără număr, pentru beneficiarii Ungar Astrid şi Ungar Jeler Aurelian, pe terenul intravilan situat în Municipiul Mediaş, identificat prin extrasul CF nr. 109948 Mediaş nr. cad. 109948 (drum) şi CF nr. 109947 Mediaş nr. cad. 109947, cu suprafaţa de 660 mp, proprietari Ungar Astrid şi Ungar Jeler Aurelian cu domiciliul în Mediaş, str. Stephan Ludwig Roth nr. 18, sc. C, ap. 45 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. 17292/09.10.2025, 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.

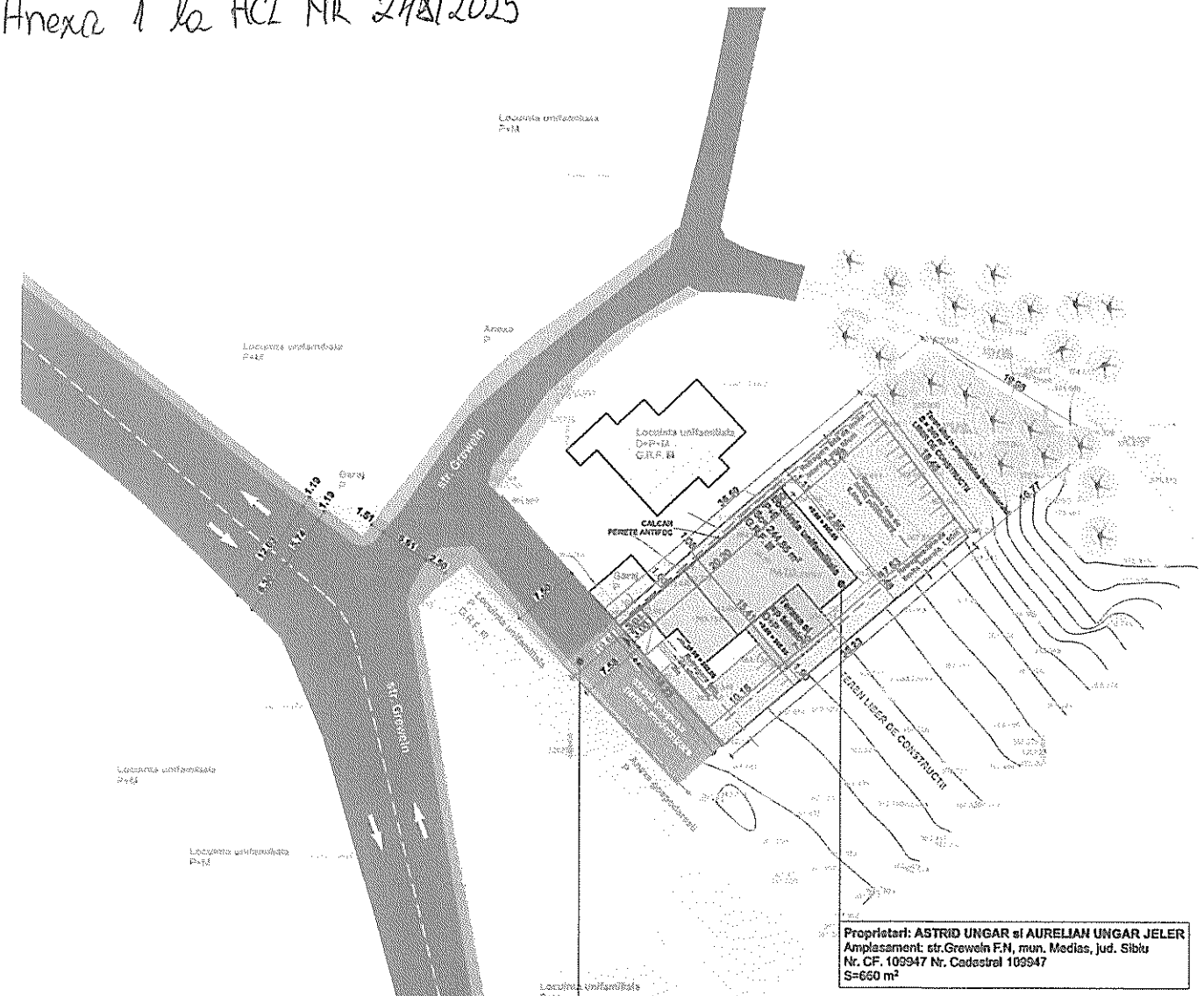
Art. 4. Secretarul General al Municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţul Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcţiei Dezvoltare Urbană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

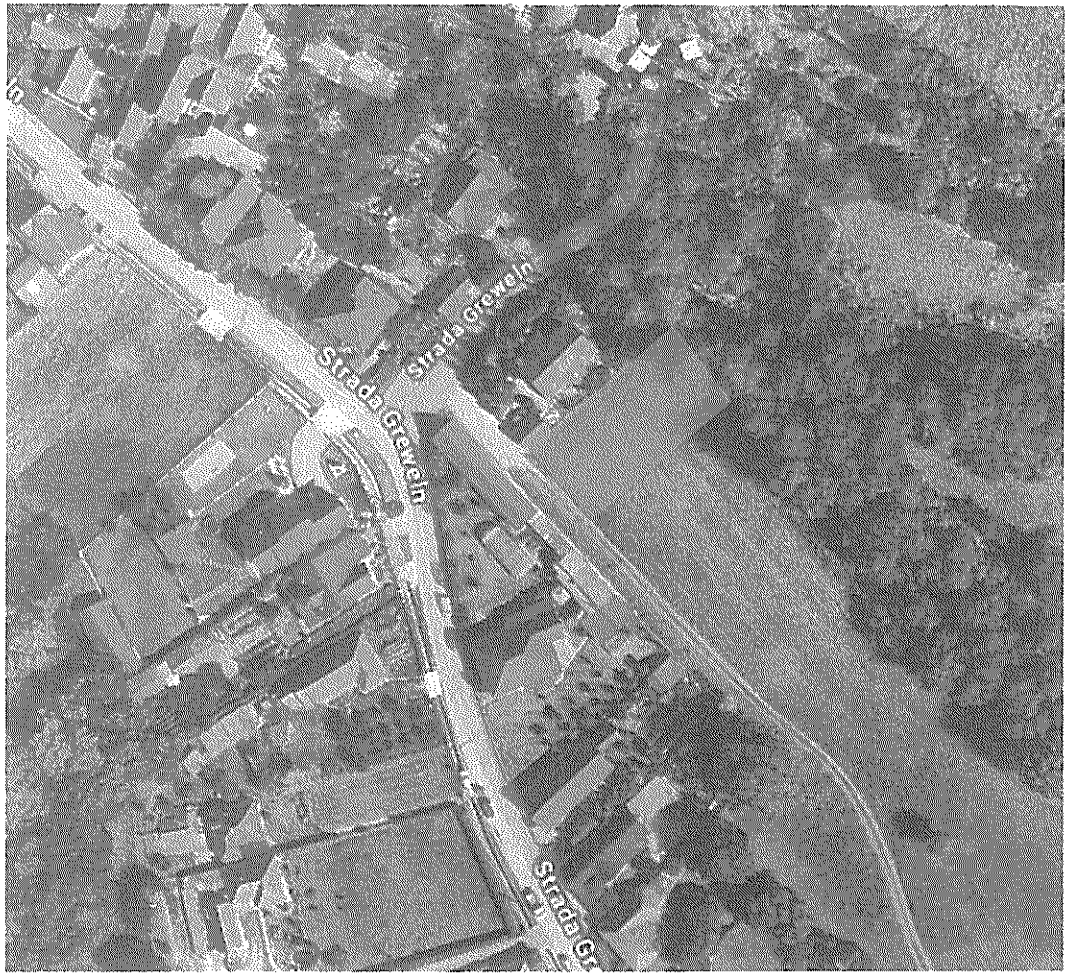
Preşedinte de şedinţă
Müller Vasile Dănuţ

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

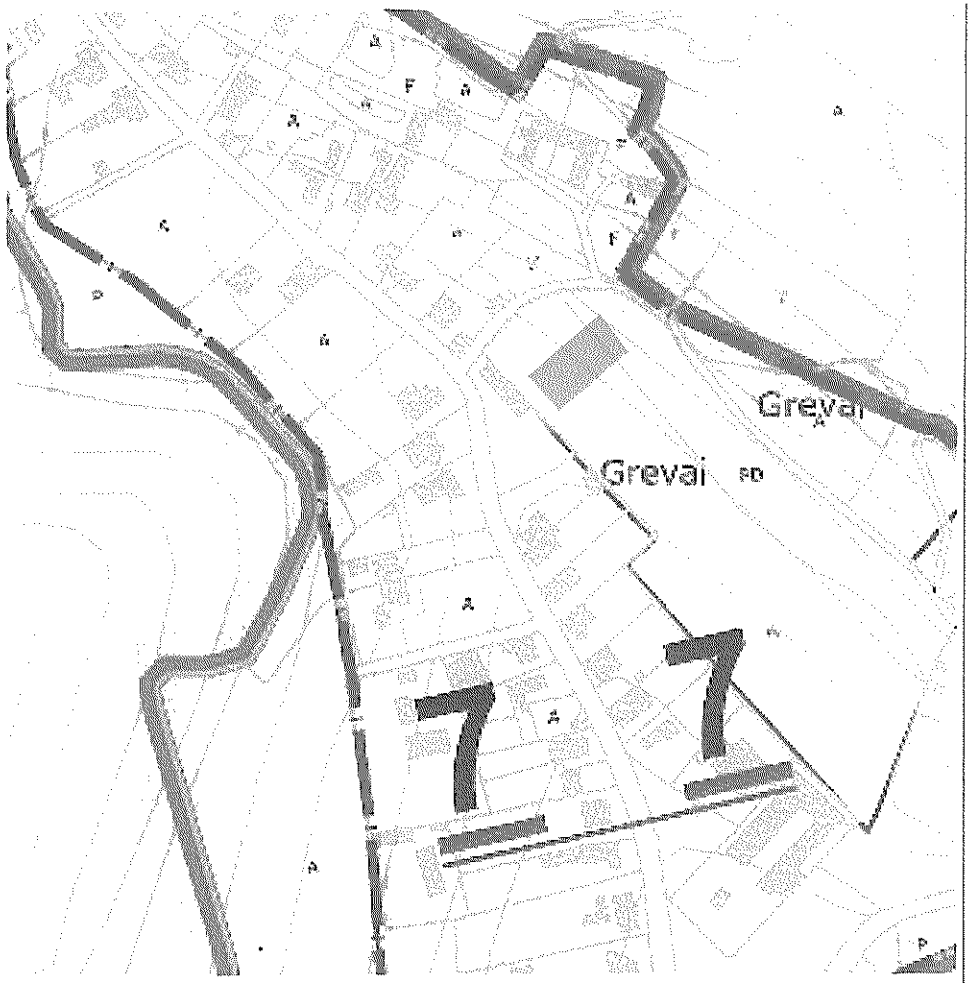
Nr. 248/2025
Prezenţi la şedinţă: 19 consilieri
Adoptată în şedinţa ordinară din data de 30 octombrie 2025
Cu un număr de 19 voturi „pentru", din numărul total de 21 consilieri locali în funcţie
MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL NR 21/8/2025


Locuinta unifamiliala P+M
Locuinta unifamiliala P+E
Locuinta unifamiliala P+E
Locuinta unifamiliala P+E



PLAN INCADRARE IN ZONA, sc. 1:1000



PLAN INCADRARE IN PUG, sc. 1:2000

Legenda

Teren studiat

UTR 2, subzona L1b- Subzona de locuinte individuale si colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat in afara limitelor zonei protejate. POT maxim=40% CUT maxim=0.80

SOCIETATEA COMERCIALA ASSEMBLE ARCHITECTS S.R.L. J32/1505/2016 RO 40065560 Jud. Sibiu

N

CACUCI arhitect D.A.D.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Muller Vasile Dorut

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Liliana

Acest document este proprietatea firmei DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA si nu poate fi folosit, xerocopiat sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a acesteia si nu se va conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila prezentate in original.

VERIFICATOR/	NUME	SEMNATURA	CERINTA
EXPERT			

Categoria de importanta D
Clasa de importanta III
Grad de rezistenta la foc III
Zona seismica a_g = 0.20

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT SPECIALITATE
DAN ROXANA IOANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 27405213,str.Aurel Vlaicu nr.124A, Mun.Medias,jud.Sibiu	ASSEMBLE ARCHITECTS SRL C.I.F. RO40065560,str.George Temianianu, Mun.Medias,jud.Sibiu

BENEFICIAR UNGAR AURELIAN SI UNGAR ASTRID
str. St. Ludwig Roth nr. 18, sc.C, ap.45, Mun. Medias, jud. Sibiu
NR.PR. 72/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Mihai Liviu CACUCI		1:0.81, 2:1
PROIECTAT	arh. Mihai Liviu CACUCI		
	arh. Roxana Ioana DAN		DATA 04.2025
DESENAT	arh. Roxana Ioana DAN		

TITLU PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE SI IMPREJMUIRE
str. Grewein F.N., Mun. Medias, jud. Sibiu
FAZA: PUD

TITLU PLANSA PLAN INCADRARE
NR.PL. U.01

Anexa 2 la HCL NR 248/2025

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD " CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANŞAMENTE UTILITĂŢI CONSTRUIRE ANEXE" STR. GREWELN F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a iniţiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaş, identificat prin extrasul CF nr. 109948 Mediaş nr. cad. 109948 (drum) şi CF nr.109947 Mediaş nr.cad. 109947 cu suprafaţa de 660 mp, proprietar Ungar Astrid şi Ungar Jeler Aurelian cu domiciliul în Mediaş, str. Şt.L. Roth nr.18, sc. C, ap.45.

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă funcţională cu clădiri tradiţionale 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 documentaţiei de urbanism PUD " Construire două locuinţe individuale, împrejmuire teren, branşamente utilităţi" str. Binder Bubi f.nr. identificat în extrasul CF nr. 109947 Mediaş nr. cad. 109947, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuinţe individuale şi colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 37,09%;
- C.U.T. propus = 0,44;
- Regim de înălţime = P +E
- Regim de construire propus: locuinţă individuală;
- Retrageri minime faţă de limite: retragerea faţă de aliniament (sud-est) va fi de 3,00m; retragere laterală (nord-vest) va fi de 1,00m; retragere laterală (sud-vest) va fi de 1,90m pentru anexă şi 4,40m pentru locuinţă; retragere posterioară (nord-est) va fi de 13,20m.
- Circulaţii şi accese : Accesul auto şi pietonal la parcelă se va realiza direct din strada existentă, prelungire a străzii Greweln. În prezent, această stradă este parţial amenajată cu asfalt, pe o porţiune din intersecţie până la terenul studiat, având un profil total de 7,50m, din care 6,00m pentru circulaţia auto şi 1,50m trotuar, iar apoi profilul se îngustează la aproximativ 7,15m în dreptul proprietăţii studiate, acesta nefiind amenajat în prezent decât la stadiul de pământ. Se propune preluarea profilului existent amenajat, respectiv două benzi de circulaţie auto pentru fiecare sens şi amenajarea trotuarului în continuarea celui existent. Se4 va amenaja un loc de parcare în garaj, cu intrarea situată la 3,00m faţă de aliniament, rezultând astfel o rampa de acces în garaj cu inclinaţie de 15%.
- Echipare tehnico - edilitară: Alimentarea la utilităţi se va face de la reţelele publice existente în zonă. Branşarea acestora, se va efectua prin grija şi pe cheltuiala beneficiarilor.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Müller Vasile Samuel

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
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 248 /2025

DIRECŢIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 17292/ 09.10.2025

RAPORT
Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
" Construire casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi
şi construire anexe" str. Greweln 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. Greweln f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 10.04. – 16.04.2025 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 16 aprilie 2025, anunţul privind intenţia d-nei Ungar Astrid, de a construi o casă pe terenul situat în Mediaş, str. Greweln f.nr.
3. S-a afişat anunţul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 16.04.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenţiei de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 16.04. – 15.05.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observaţii sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-a notificat vecinul de parcelă : dl. Şerban Radu prin adresa nr.6327/ 05.05.2025.
7. 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 casă, împrejmuire teren, branşamente utilităţi şi construire anexe", 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
Miller Vasile Daniel

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
Mentean Sanda Ligia