



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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuință individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități”, Zona Oraca str. Graia de Sus - De 2844 fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 119/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuință individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități”, Zona Oraca, str. Graia de Sus - De 2844 fără număr;

- Raportul de specialitate nr. 7968/19.05.2026, 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. 15 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 144/27.05.2026;

- Certificatul de urbanism nr. 206/28.05.2025, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, cererea nr. 7968/ 14.05.2026, prin care beneficiarii solicită aprobarea PUD „Construire locuință individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități”, Zona Oraca str. Graia de Sus - De 2844 fără număr, întocmit de arh. Cosma C. Virgil - proiectant Birou Individual Arhitectură, Raportul nr. 4297/17.03.2026 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire locuință individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități”, Zona Oraca str. Graia de Sus - De 2844 fără număr, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 4297/17.03.2026, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 3/18.05.2026;

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. 2.701/2010 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 individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități”, Zona Oraca str. Graia de Sus - De 2844 fără număr, pentru beneficiarii Crișan Ioan Luciana și soția Crișan Beatrice Mirela, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, Zona Oraca, str. Graia de Sus - De 2844 fără număr, identificat prin extrasul CF nr. 116355 Mediaș nr. cad. 116355, în suprafață de 5.500mp, proprietari Crișan Ioan Lucian și soția Crișan Beatrice Mirela, cu domiciliul în Mediaș, str. I. G. Duca nr. 2 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. 4297/17.03.2026, 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, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Președinte de ședință
Costea Teodor Lucian

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sandra Ligia



Nr. 121/2026

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 28 mai 2026

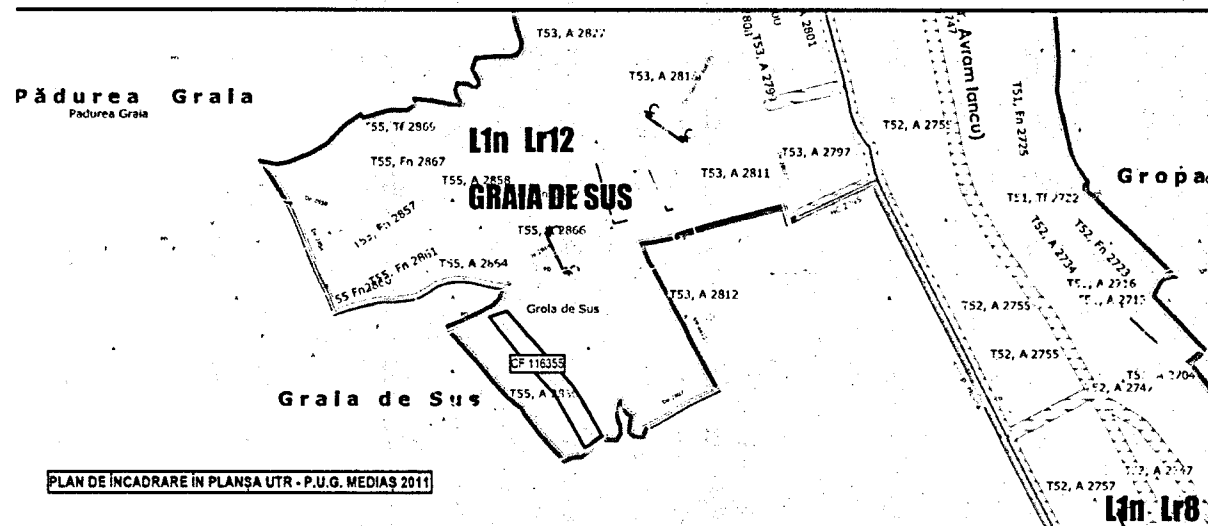
Cu un număr de 20 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

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

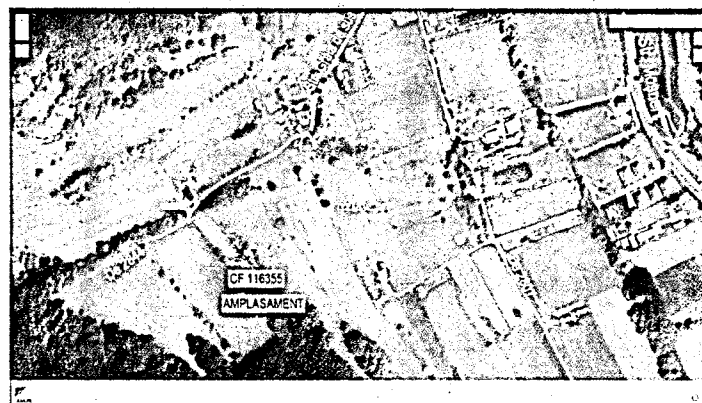
Anexa 1 la HCL NR 121 / 2026



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
sc. 1:60.000



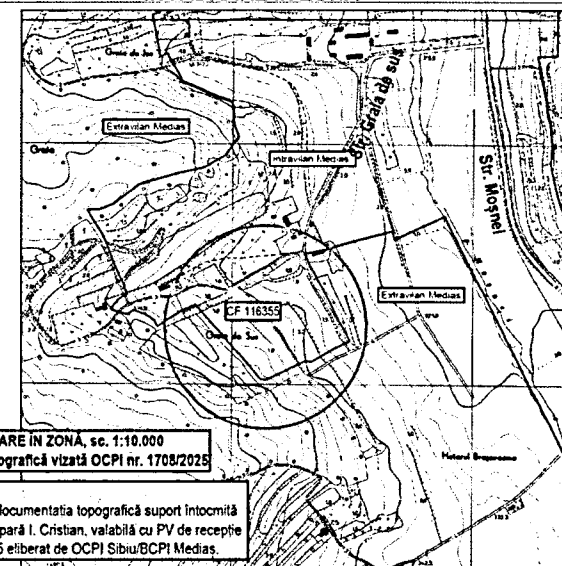
PLAN DE INCADRARE IN PLANȘA UTR - P.U.G. MEDIAS 2011



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Extras din Geoportal.ancpi.ro

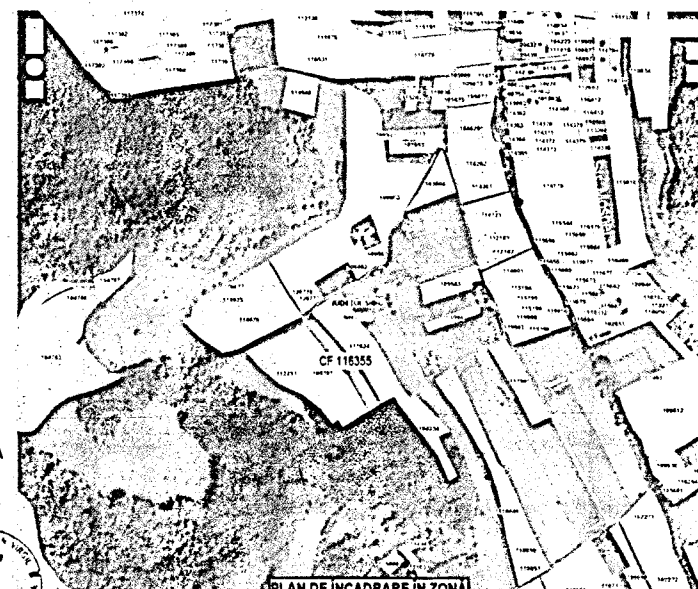
P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
INCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, sc. 1:10.000
Documentație topografică vizată OCPI nr. 1708/2025

NOTĂ:
Planul are la bază documentația topografică suport întocmită de ing. autorizat Papară I. Cristian, valabilă cu PV de recepție nr. 1708/04.08.2025 eliberat de OCPI Sibiu/BCPI Medias.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- extras din Geoportal.ancpi.ro

Digitally signed by COSMA
COSMIN-VIRGIL
Date: 2025.11.23 22:29:16
+02'00'



PROIECTANT GENERAL			
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURĂ - COSMA COSMIN VIRGIL C.I.F. 35089265 Nr. înregistrare O.A.R. 1214/2015 T.N.A. 11527 București - S4, Str. Enăchită Văcărescu, nr. 28. Tel. 0729.003.008			
Document proprietate intelectuală a BIACCV (lg. 8/1996)			
Nume	Semnatura	Specialitatea URBANISM	Titlu proiect
Sef proiect	Arh. COSMA C. VIRGIL		
Proiectat	Arh. COSMA C. VIRGIL	Scara 1:10.000	Titlu planșă
Desenat		1:80.000	
Beneficiar			Nr. proiect
CRIȘAN IOAN LUCIAN CRIȘAN BEATRICE MIRELA			U48/2025
Amplasament			Faza documentație
MEDIAS, JUD. SIBIU CF 116355, nr. cad. 116355, Zona Oraca, Nr. FN (str. Graia de sus - DE 2844)			P.U.D.
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ Sp+P+M SI ANEXE, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI ÎN BAZA PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.			Nr. planșă
PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ (Fundamentare - avize)			U 01
			Data/Revizia
			18.09.2025

Anexa 2 la HCL nr 121/2026

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
UTILITĂȚI", ZONA ORACA STR. GRAIA DE SUS-DE 2844 F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, Zona Oraca, str. Graia de Sus-De 2844 f.nr., identificat prin extrasul CF nr.116355 Mediaș nr. cad.116355 proprietari Crișan Ioan Luciana și soția Crișan Beatrice Mirela cu domiciliul în municipiul Mediaș, str. I.G. Duca nr.2,, cu suprafața de 5.500 mp,

Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective mici 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 individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități" Zona Oraca, str. Graia de Sus-De 2844 f.nr., identificat în extrasul 116355 Mediaș nr. cad.116355 cu suprafața de 5.500mp, 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 = 6,1%;
- C.U.T. propus = 0,10;
- Regim de înălțime = Sp+P+M (10,50m)
- Regim de construire propus: construire locuință;
- Retrageri minime față de limite:
 - o pentru construcția principală: retragerea de la aliniament va fi de 25,00m în punctul cel mai apropiat de stradă; 5,00m de la limita laterală din stânga; 7,70m de la limita laterală din dreapta; 158,00m față de limita posterioară .
 - o pentru anexă : 5,00m de la aliniament; 3,00m de la limita laterală din stânga; 8,00m de la limita laterală din dreapta; 14,50m față de construcția principală .
- Circulații și accese : Aria amplasamentului este deservită de strada Graia de Sus. În dreptul terenului continuarea străzii se realizează prin De2844, drum de exploatare agricolă. Strada de acces are o structură de piatră, este amenajată minimal cu rigole pentru ape pluviale pe ambele părți și o lățime de 3,5m a căii de circulație. distanța între limitele de proprietate care mărginesc calea de acces este de cca.7,00m. Prin PUZ aprobat prin HCL nr.349/2019 s-a propus realizarea unui profil de drum pentru De 2844 cu două benzi carosabile de 3,5m fiecare, plantație de aliniament de 1,00m și trotuar pietonal de 2,00m lățime pe fiecare parte. În dreptul terenului analizat există o evazare importantă a spațiului adiacent circulației publice care permite realizarea unei amenajări mai ample pe viitor.
- 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

Costea Teodor Lucian.



Contrasemnat
Secretar General
Muntean Sandra 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



Anexa 3 la HCL NR 121/2026

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 4297/ 17.03.2026

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD”
Construire locuință individuală Sp+P+M și anexe,
împrejmuire , utilități” zona Oraca, str. Graia de Sus – De 2844 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 și amenajare a teritoriului municipiului Mediaș, în vederea informării cetățenilor cu privire la construirea unei locuințe, pe terenul situat în Mediaș, zona Oraca, str. Graia de Sus – De 2844 f.nr., s-au întreprins următoarele:

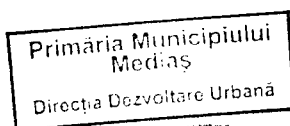
1. În perioada 23.12.2025. – 09.01.2026 a fost făcut public anunțul privind elaborare PUD în mass media, ziarul Mesagerul de Sibiu,
2. S-a afișat pe site-ul Primăriei în data de 12 ianuarie 2026, anunțul privind intenția d-lui Crișan Ioan Lucian, de a construi o locuință individuală pe terenul situat în Mediaș, str. Graia de Sus – De 2844 f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 12.01.2026.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 12.01. – 06.02.2026, 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 individuală Sp+P+M și anexe, împrejmuire, utilități” zona Oraca, str. Graia de Sus – De 2844 f.nr, 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.

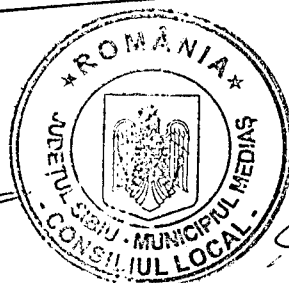
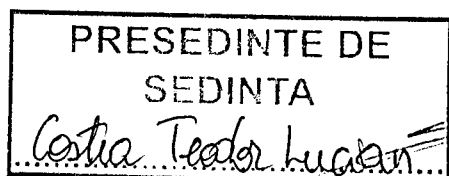
În acest sens, propunem prezentul raport spre însușire de către Consiliul Local.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Mihaela Paul

ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



Dact.PD/2ex



Contrasemnare
Secretor General
Muntean Sanda Ligia