



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Comeliu 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 cu anexe și împrejmuire” str. Moșnei fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 99/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuință cu anexe și împrejmuire” str. Moșnei fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 4738/20.04.2026, 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. 21 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 119/27.04.2026;
- Certificatul de urbanism nr. 423/06.11.2023, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Cererea nr. 4738/23.03.2026, prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD „Construire locuințe cu anexe și împrejmuire” str. Moșnei f.nr., întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC Alma Proiect SRL, Raportul nr. 4738/17.04.2026 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire locuință cu anexe și împrejmuire” str. Moșnei fără număr, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 11814/10.07.2025, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 2/17.04.2026;

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 cu anexe și împrejmuire” str. Moșnei fără număr, pentru beneficiarii Pappert Monica și Pappert Ioniță - Mircea, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, teren încadrat din punct de vedere economic în zona UTR2, subzona L1n - subzonă locuințe individuale și colective mici nou propuse, cu regim de construire izolat sau cuplat, identificate prin extrasul CF nr. 117605 Mediaș nr. cad. 117605 proprietari Pappert Monica și Pappert Ioniță- Mircea, cu domiciliul în Mediaș, str. George Topârceanu nr. 10, ap. 23, cu suprafața de 638 mp, CF nr. 117603 Mediaș nr. cad. 117603 și CF nr. 115132 Mediaș nr. cad. 115132 - coproprietate privată drum: Pappert Monica și Pappert Ioniță - Mircea, Tăbăcaru Iulia Mihaela și Tăbăcaru Daniel, Palea Mihai Samuel și Palea Kinga Zsuzsana, Dumitrean Susana și Dumitrean Ioan, Vâtcă Andrei Cosmin și Vâtcă Delia Maria și detalierile 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. 4738/17.04.2026, 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
Sima Dan



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

Nr. 102/2026

Prezenți la ședință: 20 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 28 aprilie 2026
Cu un număr de 20 voturi „pentru”, din numărul total de 24 consilieri locali în funcție

Anexo 1 la HCL NR 102/2026

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"
STR. MOȘNEI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșnei f.nr., identificat prin extrasul CF nr.117605 Mediaș nr. cad.117605 proprietari Pappert Monica și Pappert Ioniță-Mircea cu domiciliul în Mediaș, str. George Topârceanu nr.10, ap.23, cu suprafața de 638 mp, CF nr.117603 Mediaș nr. cad.117603 și CF nr.115132 Mediaș nr. cad.115132 – coproprietate privată drum: Pappert Monica și Pappert Ioniță-Mircea, Tăbăcaru Iulia Mihaela și Tăbăcaru Daniel, Palea Mihai Samuel și Palea Kinga Zsuzsana, Dumitrean Susana și Dumitrean Ioan, Vâtcă Andrei Cosmin și Vâtcă Delia Maria.

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 cu anexe și împrejmuire" str. Moșnei f.nr. identificat în extrasul 117605 Mediaș nr. cad.117605 cu suprafața de 638mp, 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 = 35%;
- C.U.T. propus = 0,50;
- Regim de înălțime = P (7,50m)
- Regim de construire propus: construire locuință;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de limita de nord va fi de 2,00m față de limita proprietății; față de limita est - 2,00m; față de limita vest - 18,00m; față de limita sud - 3,00m .
- Circulații și accese : Terenul studiat are acces indirect din strada Moșnei, printr-o cale de acces care străbate parcelele coproprietate privată identificate prin CF nr.117603 Mediaș nr.cad.117603 respectiv CF nr.115132 Mediaș, nr.cad.115132. Se propune amenajarea unui drum având carosabil de 5,50 m și un trotuar de 1,50 m.
- 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.

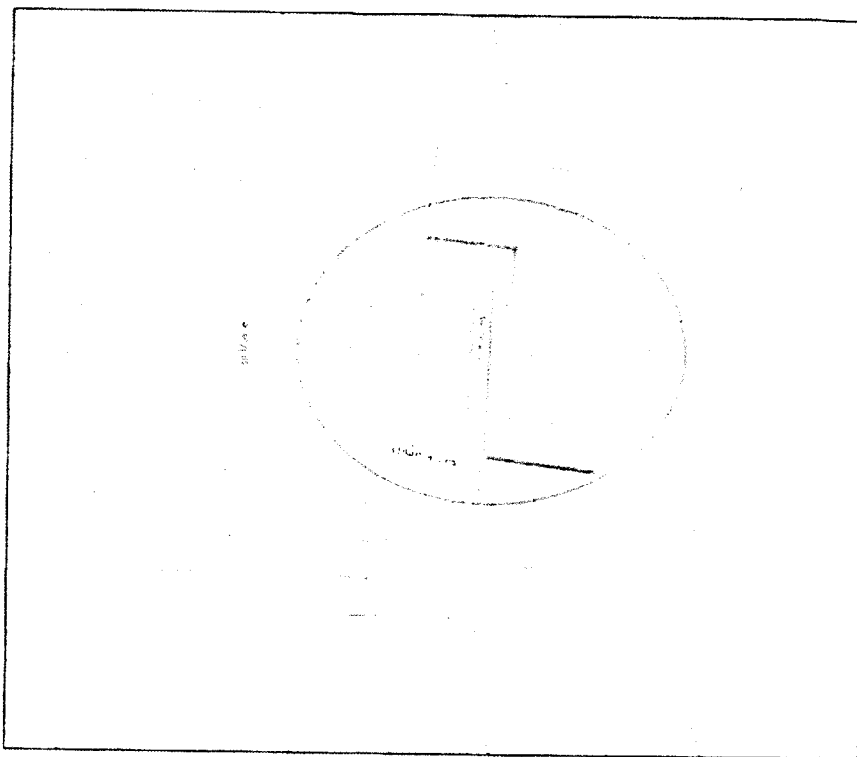
PRESEDINTE DE
SEDINTA
Sima Dan



Contrasemnare
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

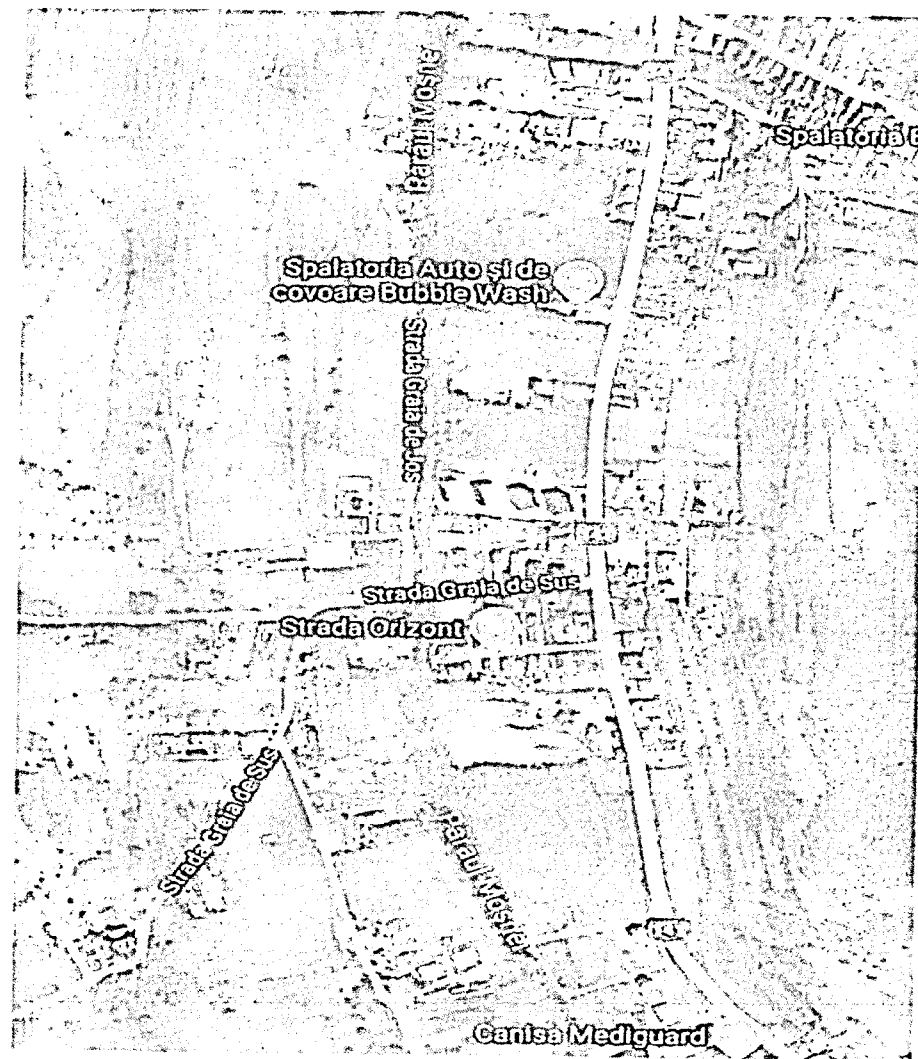
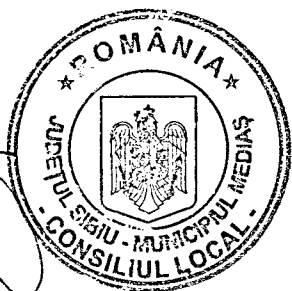
Anexo 2 la HCL NR 12/2026

Plan de incadrare in zona
Scara 1:2000



Adresa sediului statal

INVENTARUL CILIEI DINATIL		
nr.	Numar	Adresa
1	515792772	451112747
2	515792775	451112749
3	515792778	451112752
4	515792781	451112755
5	515792784	451112758
6	515792787	451112761
7	515792790	451112764
8	515792793	451112767
9	515792796	451112770
10	515792799	451112773
11	515792802	451112776
12	515792805	451112779
13	515792808	451112782
14	515792811	451112785
15	515792814	451112788
16	515792817	451112791
17	515792820	451112794
18	515792823	451112797
19	515792826	451112800
20	515792829	451112803
21	515792832	451112806
22	515792835	451112809
23	515792838	451112812
24	515792841	451112815
25	515792844	451112818
26	515792847	451112821
27	515792850	451112824
28	515792853	451112827
29	515792856	451112830
30	515792859	451112833
31	515792862	451112836
32	515792865	451112839
33	515792868	451112842
34	515792871	451112845
35	515792874	451112848
36	515792877	451112851
37	515792880	451112854
38	515792883	451112857
39	515792886	451112860
40	515792889	451112863
41	515792892	451112866
42	515792895	451112869
43	515792898	451112872
44	515792901	451112875
45	515792904	451112878
46	515792907	451112881
47	515792910	451112884
48	515792913	451112887
49	515792916	451112890
50	515792919	451112893
51	515792922	451112896
52	515792925	451112899
53	515792928	451112902
54	515792931	451112905
55	515792934	451112908
56	515792937	451112911
57	515792940	451112914
58	515792943	451112917
59	515792946	451112920
60	515792949	451112923
61	515792952	451112926
62	515792955	451112929
63	515792958	451112932
64	515792961	451112935
65	515792964	451112938
66	515792967	451112941
67	515792970	451112944
68	515792973	451112947
69	515792976	451112950
70	515792979	451112953
71	515792982	451112956
72	515792985	451112959
73	515792988	451112962
74	515792991	451112965
75	515792994	451112968
76	515792997	451112971
77	515793000	451112974
78	515793003	451112977
79	515793006	451112980
80	515793009	451112983
81	515793012	451112986
82	515793015	451112989
83	515793018	451112992
84	515793021	451112995
85	515793024	451112998
86	515793027	451113001
87	515793030	451113004
88	515793033	451113007
89	515793036	451113010
90	515793039	451113013
91	515793042	451113016
92	515793045	451113019
93	515793048	451113022
94	515793051	451113025
95	515793054	451113028
96	515793057	451113031
97	515793060	451113034
98	515793063	451113037
99	515793066	451113040
100	515793069	451113043



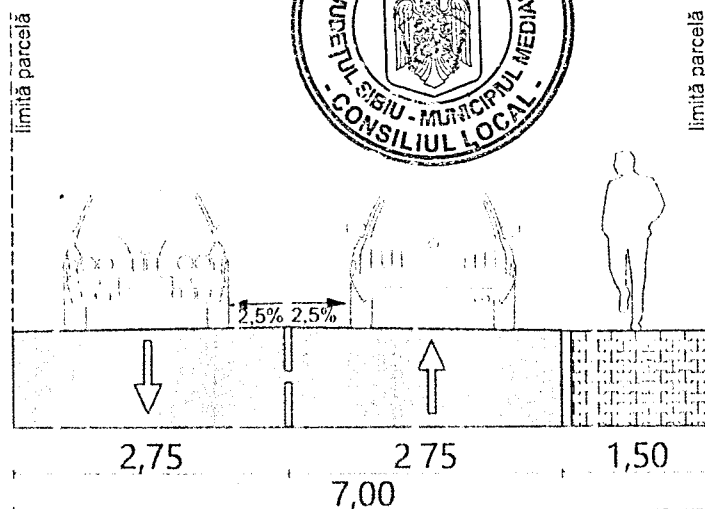
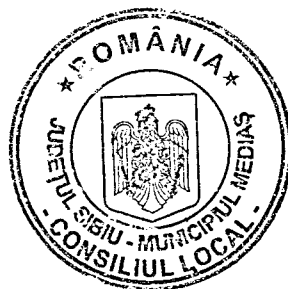
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA DAIA
S.C. "ALMA PROIECT" S.R.L. MEDIAS BROU DE PROIECTARE Aleca Buzias nr 1 A., tel fax 0269838160 CU17031056		Beneficiar PAPPERT MONICA PAPPERT IONITA MIRCEA Amplasament MEDIAS, zona MOSNEI in		Proiect nr. 04
SPECIFICA TIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	Titlu P.D. Proiect
Set proiect	carh RUSU S			CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXE SI IMPREJMUIRE
Proiectat	carh RUSU S		Data: 2025	Titlu Planşa
Desenat	carh RUSU S			INCADRARE IN ZONA
				Planşa nr. 01

- 11 CLOCINTA 200' PROIECTATA
- 12 GARAJ PROIECTAT
- 13 FIERARSA PROIECTATA
- 14 MACAZIE PROIECTATA
- 15 ACCES CAROSABIL SI PISTONAL PE UMPLUTURA COMPACTATA
- 16 ACCES PIETONAL
- 17 CURTE PAVATA, PARCARE
- 18 ZID DE SPRIJIN PROIECTAT
- 19 SCALAJ ACCES LA GRADINA SI BALUSTRADE PROTECTIE LA ACCES GARAJ
- 20 IME REJMUIRE SI RIGOLA P ROTECTIE APE PLUVIALE
- 21 SPAHIU VERDE AMENAJAT
- 22 RIGOLA PLUVIALA
- 23 GRADINA
- 24 IME REJMUIRE DIN PANOURI SCANDURI
- 25 IME REJMUIRE PANOURI FIER FORJAT
- 26 FIE OPTIUNE

SUPR. FATA PARCELA STUDIATA	638,0 mp	= 100,00%
SUPR. FATA AFFERENTA CONE TRUCTH	230,0 mp	= 36,00%
SUPR. FATA AFFERENTA CIRC. ILATH PARCARI	100,0 mp	= 10,00%
SUPR. FATA AFFERENTA SPATH VERZI	338,0 mp	= 54,00%

POT MAXIM ADMIS = 40% PROPUS 35%
 CUT MAXIM ADMIS = 0.8 PROPUS 0.5
 H MAXIM ADMIS = 7.4m
 ALTEARE PROPUSA MIN 2.50M
 CATEGORIA DE IMPORTANTA D

- Nord = 2,00 m
- Sud = 2,36 m
- Est = 2,00 m la locuința și 5,0 la magazia proiectată
- Vest = 13,00 m la locuința și 8,0 m la magazia proiectată



PRESEDINTE DE
SEDINTA
Sima San

Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia

DISPANIIELE DINTRE CLADIRE ASIGURA INSORIREA MINIMA DE 12 h
CA SOLSTITIUL DE IARNA
NUMAR DE LOCUINTE : 1
REGIM DE INALTIME PROPU : Parter

PAPPERT MONICA
PAPPERT IONITA MIRCEA
CEMR. 117605
NR CAD. 117605
S = 63800mp

15
16
1
2
3
150
20
40
203
650
30
20
935
310.35
319.37
314
318.37
317.00
317.18
317.47
24.73
30.47
1.2%

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

DRUM ACCES
CEMR. 115132
S = 12170mp

EGLEMENTARI URBANISTICE
Sc 1:200

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc 1:2 页

VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNATURA	TERMINA	REFERATUL ESTE LAZARAT
S.C. "ALFA PROIECT" S.R.L. MEDIAS BIROU DE PROIECTARE Adresa: Bulevardul 1.A, telefon: 026381600 CLUJ-NAPOCA				Bucuresti PACIFIC MONICA PACIFIC MONICA MIHAILA Amplasament: VILAS, zona: MOGHESE	
SPERTE TIE	NUME	SEMNATURA	DATA 1:200	Titlu Proiect	Faza PUD
Sei proiect	carh RUSU S.			CONSTRUCTELOCUINTE CU 2 ET 5 IMPIEBILARE	
Proiecta	carh RUSU S.		1 2025	Titlu Proiect	Planse nr. 03
Desenat	carh RUSU S.			PROIECT ENREGISTRAT LA SCURT	



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 102/2026

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 4738/ 17.04.2025

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire locuință cu anexe și împrejurimi ”
str. Moșnei 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 construire casă pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei f.nr., s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 13.03. – 19.03.2025 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 1 aprilie 2025, anunțul privind intenția d-nei Pappert Monica și d.lui Pappert Ioniță Mircea, de a construi o locuință pe terenul situat în Mediaș, str. Moșnei f.nr.
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 01.04.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 01.04. – 28.04.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : d-na Vlcea Ioana Camelia, dl. Popa Vasile Ciprian și dl. Palea Mihai Samuel, prin adresa nr.4924/ 03.04.2025.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

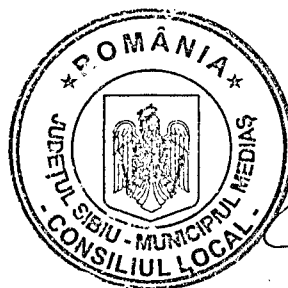
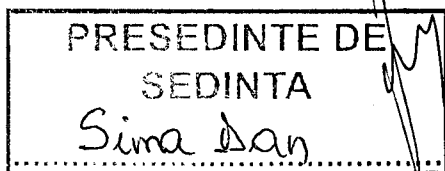
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuință cu anexe și împrejurimi ” str. Moșnei f.nr. s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea Legii nr.544/2001 cu modificările 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
Secretar General
Muntean Sandra Ligia