



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 locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități”, str. General Ludwig Fabini, nr. 2

Consiliul Local al Municipiului Mediaș întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 146/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD „Construire locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități”, str. General Ludwig Fabini, nr. 2;
- Raportul de specialitate nr. 9792/15.06.2026, 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. 184/24.06.2026;
- Certificatul de urbanism nr. 182/12.05.2025, prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, cererea nr. 9792/11.06.2026 prin care beneficiarii solicită aprobarea PUD „Construire locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități”, str. General Ludwig Fabini, nr. 2, întocmit de arh. Velicu Ioan - proiectant SC Velimar Arhitect SRL, Raportul nr. 9792/12.06.2026 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD „Construire locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități” str. General Ludwig Fabini nr. 2, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 19486/11.11.2025, poz. 4, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 6/12.06.2026;

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. 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 locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități”, str. General Ludwig Fabini nr. 2, pentru beneficiarii Radu Nicolae - Mihai și soția Radu Dumitra - Emilia, pe terenul intravilan situat în Municipiului Mediaș, str. General Ludwig Fabini nr. 2, identificat prin extrasul CF nr. 110855 Mediaș nr. cad. 110855, în suprafață de 661 mp, proprietari Radu Nicolae - Mihai și soția Radu Dumitra - Emilia cu domiciliul în Mediaș, str. Marțian Negrea nr. 74 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. 9792/12.06.2026, 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 Sanda Ligia

Nr. 157/2026

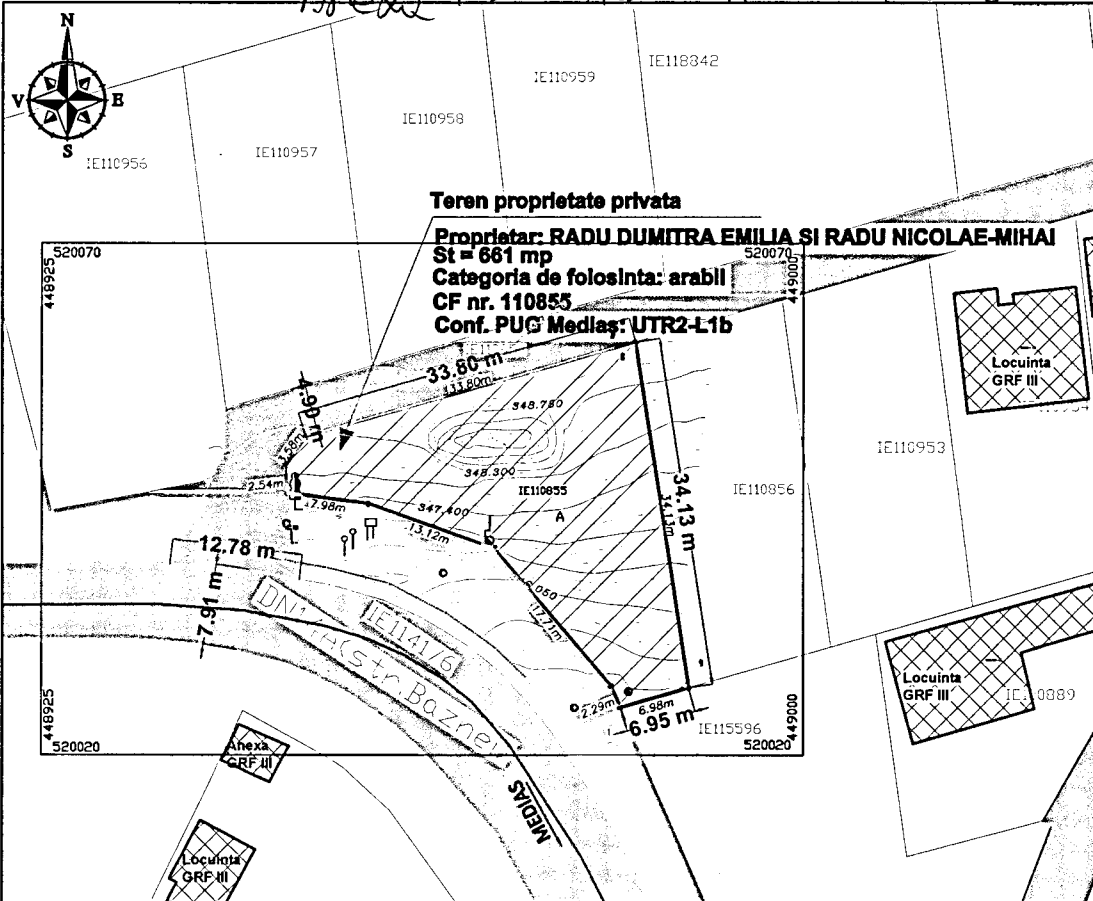
Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 25 iunie 2026

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri locali în funcție

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

Apex 1 la HCL MR 157/2026



SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500

REGIMUL JURIDIC:
Terenuri situate în intravilanul mun. Medias.
Proprietate privată. Proprietar: Radu Nicolae-Mihai și Radu Dumitra-Emilia, bun comun, conform extras CF 110855 Medias, Categoria de folosință - arabil (661mp)

REGIMUL ECONOMIC:
Imobil situat în macrounitatea teritorială de referință UTR2, în subzona L1b.

LEGENDA

LIMITE

— LIMITA PARCELA STUDIATA

ZONIFICARE

L1b - ZONA DE LOCUINTE COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE, CU CARACTER URBAN CU O PALTIME MAXIMA P+2

MOBILARE

CONSTRUCTII EXISTENTE

PARCELA STUDIATA

SPATIU VERDE - DOMENIUL PUBLIC

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE STR. BAZNEI

CIRCULATII PIETONALE

ACCES AUTOTR. PIETONAL



BILANT TERITORIAL EXISTENT

DESTINATIA	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE
Suprafata teren	661,00	100,00%
Suprafata construita	-	-
Suprafata alei, trotuare, paraje	-	-
Suprafata spatii verzi/arbori plantati	-	-
Suprafata teren neamenajat - curti constructii	661,00	100,00%

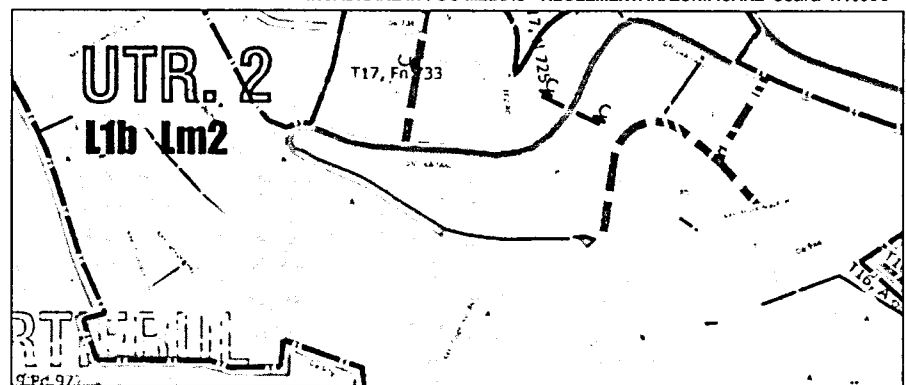
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASA, BRANSAMENTE UTILITATI (GAZE NATURALE, APA-CANAL, ELECTRICA, CABLU TV), IMPREJMUIRE TEREN
Medias, str. Moșnei (DJ 141), NR.22, CF nr. 118852

Situatia existentă scara 1:1000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI ZONIFICARE scara 1:10000



INCADRARE IN PUG MEDIAS - REGLEMENTARI UTR scara 1:10000

VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
 SC VELTIAR PROIECT SRL Str. Anton Pann 18 - Sighisoara CUI RO 1226465 ORG 28 134 1991 tel: 0744383816 velciu_ion@yahoo.com			CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI		Numar proiect: 39/2025		
			ARHTECTURA			SPECIALITATE	
			PLAN SITUATIA EXISTENTA				Faza: PUD
			SEMNTATURA	SCARA 1:250 1:500 AUG 2025	BENEFICIAR: RADU DUMITRA EMILIA Loc. Medias, str.General Ludwig Fabini, nr. 2, C.F. nr 110855, Judetul Sibiu		Nr planșă: PS02 Revizuit 0
SEF PROIECT	Arh. Ioan Velicu						
PROIECTAT	Arh. Ioan Velicu						
DESENAT	Arh. Ioan Velicu						

Anexa 2 la HCL NR 157/2026

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI", STR. GENERAL LUDWIG FABINI NR.2

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. General Ludwig Fabini nr.2, identificat prin extrasul CF nr.110855 Mediaș nr. cad.110855, în suprafață de 661 mp, proprietari Radu Nicolae-Mihai și soția Radu Dumitra-Emilia cu domiciliul în Mediaș, str. Marțian Negrea nr.74.

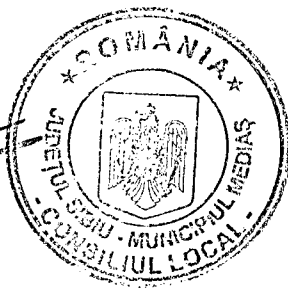
Din punct de vedere economic terenul este încadrat în zona UTR2, subzona L1b - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat, conf. P.U.G aprobat cu HCL nr.53/2012, prelungit prin HCL nr.63/2022.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD "Construire locuințe înșiruite, împrejmuire, bransamente utilități" str. G-ral Ludwig Fabini nr.2, identificat în extrasul 110855 Mediaș nr. cad.110855 cu suprafața de 661 mp, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 27,36%;
- C.U.T. propus = 0,55;
- Regim de înălțime = P+1E (7,50m)
- Regim de construire propus: construire locuințe înșiruite;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de limita de nord va fi de 7,43m; față de limitele laterală sudică va fi de 1,34m; față de limita vestică va fi de 1,48m..
- Circulații și accese : Accesul auto și pietonal la terenul studiat este accesibil din strada Baznei – cale de circulație de categoria II; cu sens dublu, cu o lățime a părții carosabile în zona amplasamentului de 7,9m prin intermediul străzii General Ludwig Fabini.
- 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

Aster Teodor Lucan



*Contrasemnat de
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



Anexa 3 la HCL NR 157/2026

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 9792/ 12.06.2025

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD
” Construire locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități”
str. General Ludwig Fabini nr. 2

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 locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. Ludwig Fabini nr.2, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 28.08. – 03.09.2025 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 6 octombrie 2025, anunțul privind intenția d-nei Radu Dumitra Emilia și d.lui Radu Nicolae Mihai, de a construi locuințe pe terenul situat în Mediaș, str. G-ral Ludwig Fabini nr. 2
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 06.10.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 06.10. – 03.11.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : d-na Vulcu Ilonka Noemi, dl. Suci Dorin, dl.Horvath Gheorghe și dl. Boar Vasile, prin adresa nr.16797 07.10.2025.
7. Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai primit alte comentarii sau observații la sediul Primăriei .

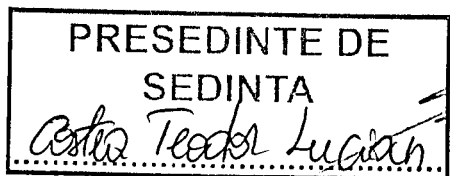
Informarea și consultarea publicului pe durata de implementare a Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire locuințe înșiruite, împrejmuire și branșamente utilități” str. G-ral Ludwig Fabini nr. 2 s-a făcut conform metodologiei de lucru aprobată prin Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 dar și prin respectarea 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



Antsemnat
Secretar General
Muntean Sanda Ligia