



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 PUZ „Introducere teren în intravilan în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară”, str. Moșnei, fără număr

Consiliul Local al Municipiului Mediaș întrunit în ședința ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 143/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUZ „Introducere teren în intravilan în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară”, str. Moșnei, fără număr;
- Raportul de specialitate nr. 8361/09.06.2026, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Compartiment Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 19 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 182/24.06.2026;
- Certificatul de urbanism nr. 416/31.10.2023 (prelungit valabilitate până în data de 31.10.2026), prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de zonă;
- Cererea nr. 8361/20.05.2026, prin care beneficiarul solicită aprobare PUZ „Introducere în intravilan în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară”, str. Moșnei fără număr, întocmit de arh. Bădărinză Valentin - proiectant Birou Individual de Arhitectură;
- HCL nr. 239/2024 privind avizarea documentației de urbanism și însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ „Introducere teren în intravilan, în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară”, str. Moșnei fără număr;
- Procesul verbal nr. 13069/02.10.2024 al Comisiei Tehnice de Specialitate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 5/08.06.2026;

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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:

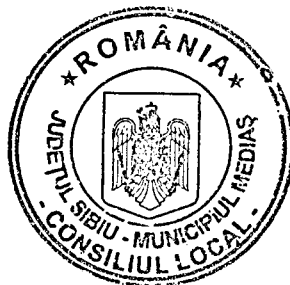
Art. 1 (1). Se aprobă documentația de urbanism PUZ pentru „Introducere în intravilan în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară”, str. Moșnei fără număr, întocmit de arh. Bădărinză Valentin - proiectant Birou Individual de Arhitectură, pentru beneficiari Strătulat Vasile, Strătulat Adina Maria, Gaspar Dominic, Gherliț Ecaterina Maria, Balteș Gabriela, Radler Mihai - Vasile, Radler Gunther Daniel, Vidami Cosmin Gabriel, Strătulat Mircea - Vasile, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Mediaș, identificat prin extrasul CF nr. 121076 Mediaș nr. cad.121076 - proprietari Strătulat Vasile, Strătulat Adina Maria, Gaspar Dominic, Gherliț Ecaterina Maria, Balteș Gabriela, Radler Mihai - Vasile, Radler Gunther Daniel, Vidami Cosmin Gabriel, Strătulat Mircea - Vasile cu domiciliul în Mediaș, str. Lupeni, nr. 4, bl. 85, sc. C, et. 3, ap. 35, jud. Sibiu, cu suprafața de 4.300 mp și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr. 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația PUZ aprobată este valabilă 5 ani de la data comunicării hotărârii.

Art. 2. 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. 3. 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 - Compartimentul Urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

**Președinte de ședință
Costea Teodor Lucian**



**Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia**

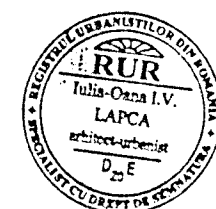
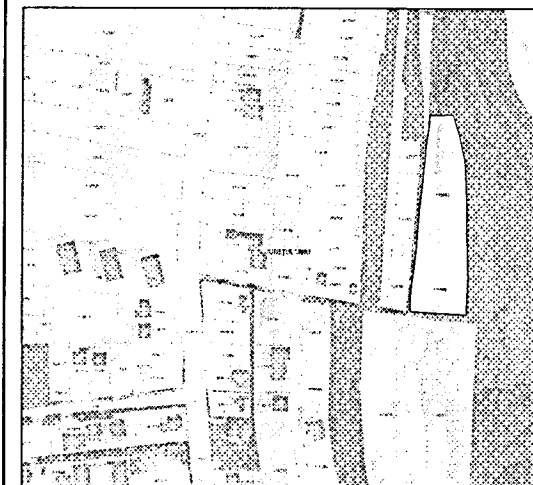
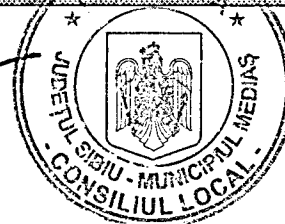
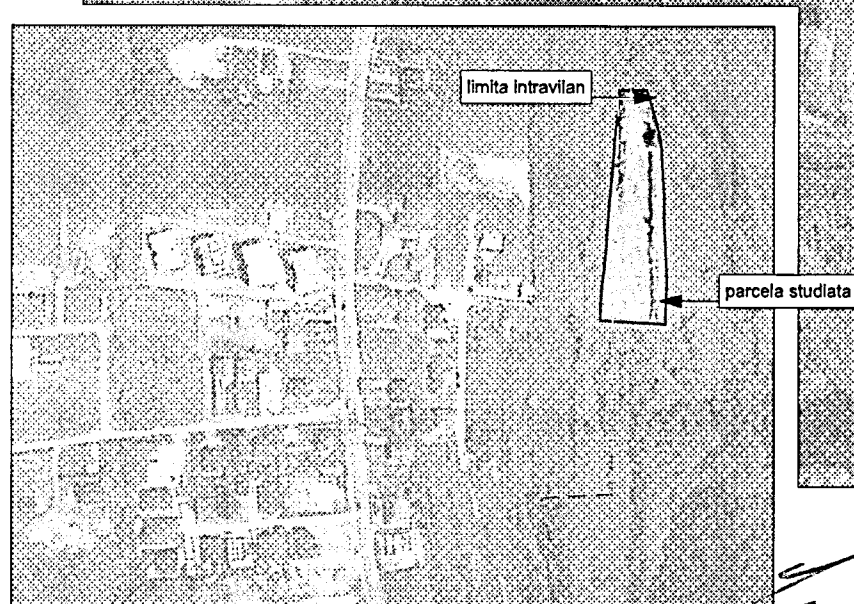
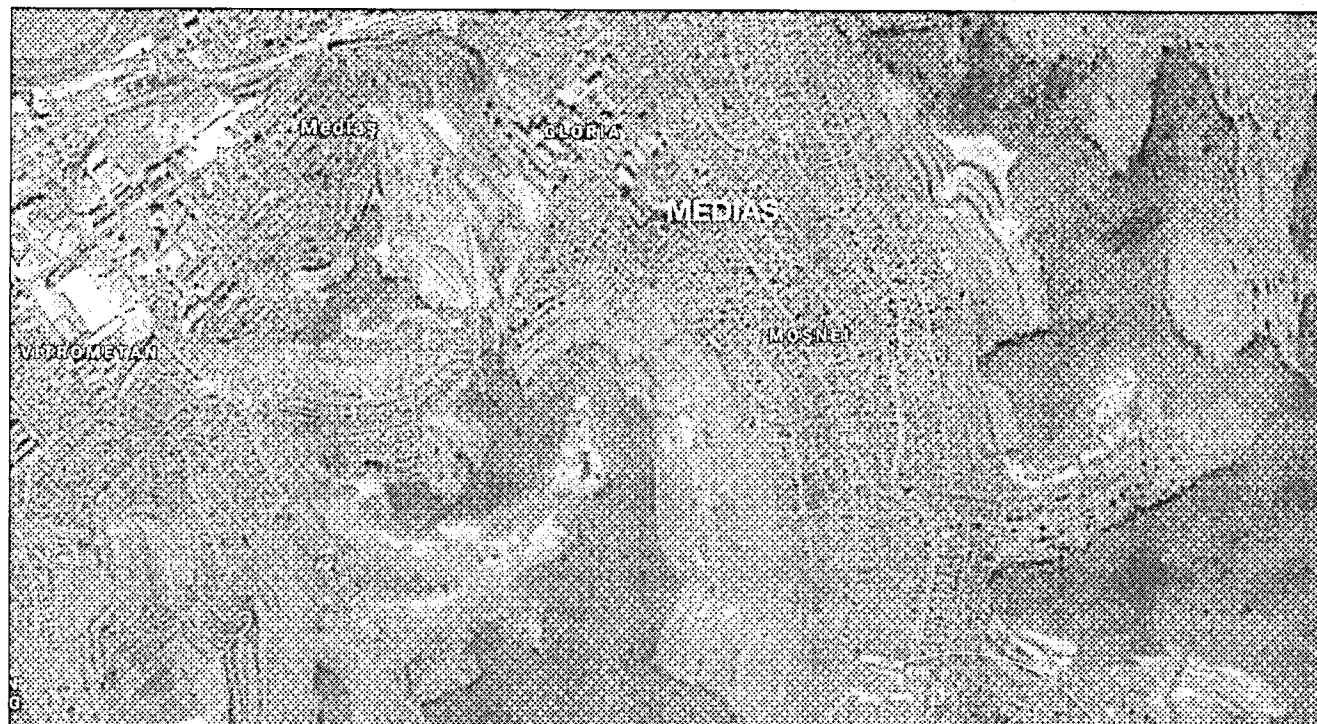
Nr. 155/2026

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



BDRV Valentin BĂDĂRINZA birou individual de arhitectură A: str. Anton Pann, nr. 39, Medias, jud. Sibiu T: +40 722 336 564 E: valentin.badarinza@gmail.com	
Proiectant general: Proiectant specialitate urbanism: OANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA S.R.L. Radu-Alina, B-d. Chinei, nr. 5, etaj. 4, 53014 Sibiu Tel: +40 722 336 564 E: oana.badarinza@gmail.com	Self Project: arh. Valentin BĂDĂRINZA Proiectat: arh. Valentin BĂDĂRINZA Coordonator RUR: arh.urb. Iulia-Oana LAPCA Beneficiari: STRATULAT VORICA MARIA, SZYGARTO HILDEGARD, GASPAR DOMINIC, GHERUT ECATERINA-MARIA, BAUTES GABRIELA, RADLER MIHAIL-VASILE, RADLER GUNTHER-DANIEL Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE, OPERATIUNI NOTARIALE DE DEZMEMBRARE IN MAI MULT DE TREI PARCELE, REALIZARE DRUM DE INCINTA SI DOTARE CU INFRASTRUCTURA EDILITARA Amplasament: strada Mosnei, loc. Medias, jud. Sibiu Data: 26.07.2024 Nr. proiect: 15 Scara: grafica
Planşa: PLANSĂ DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	Faza: PUZ U.01

Contraseñas
Secretar General
Flintan Sando Liza

Anexa 2 la HCL NR 155/2026

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PUZ ” INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, OPERAȚIUNI NOTARIALE DE DEZMEMBRARE ÎN MAI MULT DE TREI PARCELE, REALIZARE DRUM DE INCINTĂ ȘI DOTARE CU INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ ” STR. MOȘNEI F.NR.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de zonă, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Moșne f.nr., identificat prin extrasul CF nr.121076 Mediaș nr. cad.121076 – proprietari Strătulat Vasile, Strătulat Adina Maria, Gaspar Dominic, Gherliț Ecaterina Maria, Balteș Gabriela, Radler Mihai-Vasile, Radler Gunther Daniel, Vidami Cosmin Gabriel, Strătulat Mircea-Vasile cu domiciliul în Mediaș, str. Lupeni nr.4, bl.85, sc.C, et.3, ap.35 jud. Sibiu, cu suprafața de 4.300 mp,

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 PUZ ” Introducere în intravilan în scopul construirii de locuințe, operațiuni notariale de dezmembrare în mai mult de trei parcele, realizare drum de incintă și dotare cu infrastructură edilitară” str. Moșnei f.nr., identificat prin extrasul CF Mediaș nr. 121076, nr. cad. 121076, cu suprafața de 4.300 mp, cu următoarele reglementări urbanistice:

- UTR2 - L1b - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat ;
- Regim de construire: construire locuințe individuale și cuplate;
- Funcțiuni permise: locuințe individuale și colective mici, comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, birouri ;
- P.O.T. max.admis = 40% ;
- C.U.T. max.admis = 0,80
- Regim de înălțime admis - D+P+E+M sau S+P+E+M (H max.coamă =9,00m) ;
- Regim de construire propus: construire locuințe individuale;

UTR8 – V1

- P.O.T. max.admis = 10% ;
- C.U.T. max.admis = 0,10
- Regim de înălțime admis - P; (H max.coamă =4,00m)
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00m; limite laterale - de minim 3,00m; retragerea posterioară va fi de minim 4,00m. Se asigură 30% spațiu verde.
- Circulații și accese : Accesul auto și pietonal la zona studiată se realizează din str. Moșnei, De 2731 (drum de exploatare). Această cale de circulație se propune spre lărgire , în conformitate cu parcelele din care s-a dezmembrat teren pentru drum, în vederea implementării unui profil stradal de 8,00m – carosabil de 6,00m și 2 trotuare de 1,00m lățime. Se propune, prin cheltuiala beneficiarilor, realizarea unui drum de incintă, cu un profil de 7,00m lățime, compus din parte carosabilă de 6,00m și trotuar de 1,00m, cu buclă de întoarcere.
- 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

Cristea Teodor Lucian



Contrasemnată
Secretar General
Muntean Gonda Ligia