



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

Nr. 218 / 2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
P.U.D. ” Construire magazin C1 cu acces stradal”
str. Nucului nr. 16

Prin adresa nr. 15518 din data de 22.09.2026, titularii documentației urbanistice - Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16, identificat prin extrasul CF Mediaș nr.112633 nr. cad. 112633 cu suprafața de 450 mp, proprietar Dobrin Vasile, solicită aprobarea documentației ședința Consiliului Local Mediaș.

Au fost obținute avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.30/06.02.2025, pentru faza P.U.D.

Menționăm că s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Ordin 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.

Având în vedere aceste aspecte , în baza prevederilor art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ” Construire magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16.

Documentația P.U.D. aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman



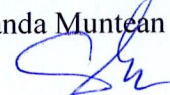


ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD ”Construire magazin C1
cu acces stradal” str. Nucului nr. 16

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

- Referatul de aprobare nr. 248/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației de urbanism PUD ”Construire magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16,
- Raportul de specialitate nr. 15519/13.10.2026, 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. _____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. _____/_____.10.2026.

Văzând Certificatul de urbanism nr. 30/06.02.2025 prin care s-a impus elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, Cererea nr. 15518/22.09.2026 prin care beneficiarul solicită aprobarea PUD ”Construire magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16, întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC Alma Proiect SRL, Raportul nr. 3667/09.03.2026 privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUD ” ”Construire magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16, Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 19486/11.11.2025, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 8/13.10.2026.

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 magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16, pentru beneficiarul Dobrin Vasile, pe terenul intravilan situat în municipiului Mediaș, str. Nucului nr. 16, identificat prin extrasul CF nr.112633 Mediaș nr. cad.112633, în suprafața de 450 mp, proprietar Dobrin Vasile cu domiciliul în Mediaș, str. Nucului nr.16 și detaliierile 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. 3667/09.03.2026, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



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

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.

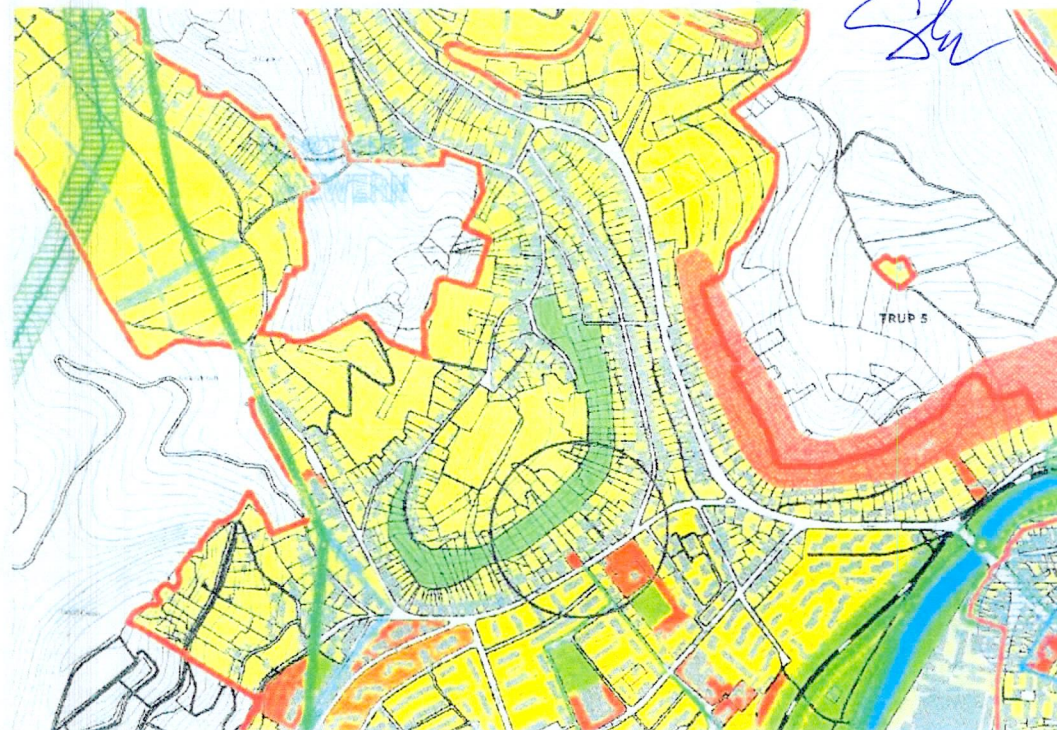
Art. 4. Secretarul General al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Compartimentul Urbanism, beneficiarului prin grija Direcției Dezvoltare Urbană, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia în pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman
Nr. 248/2026
SM/CT Cod: FP-06-01 ver 1

Anexa 1 la PH NR 248/2026



Vozat
Seator General
Sanda Ligia Muntean
Siu



INCADRARE IN HARTA PUG MEDIAS

scara 1:5000



AMPLASAMENT STUDIAT

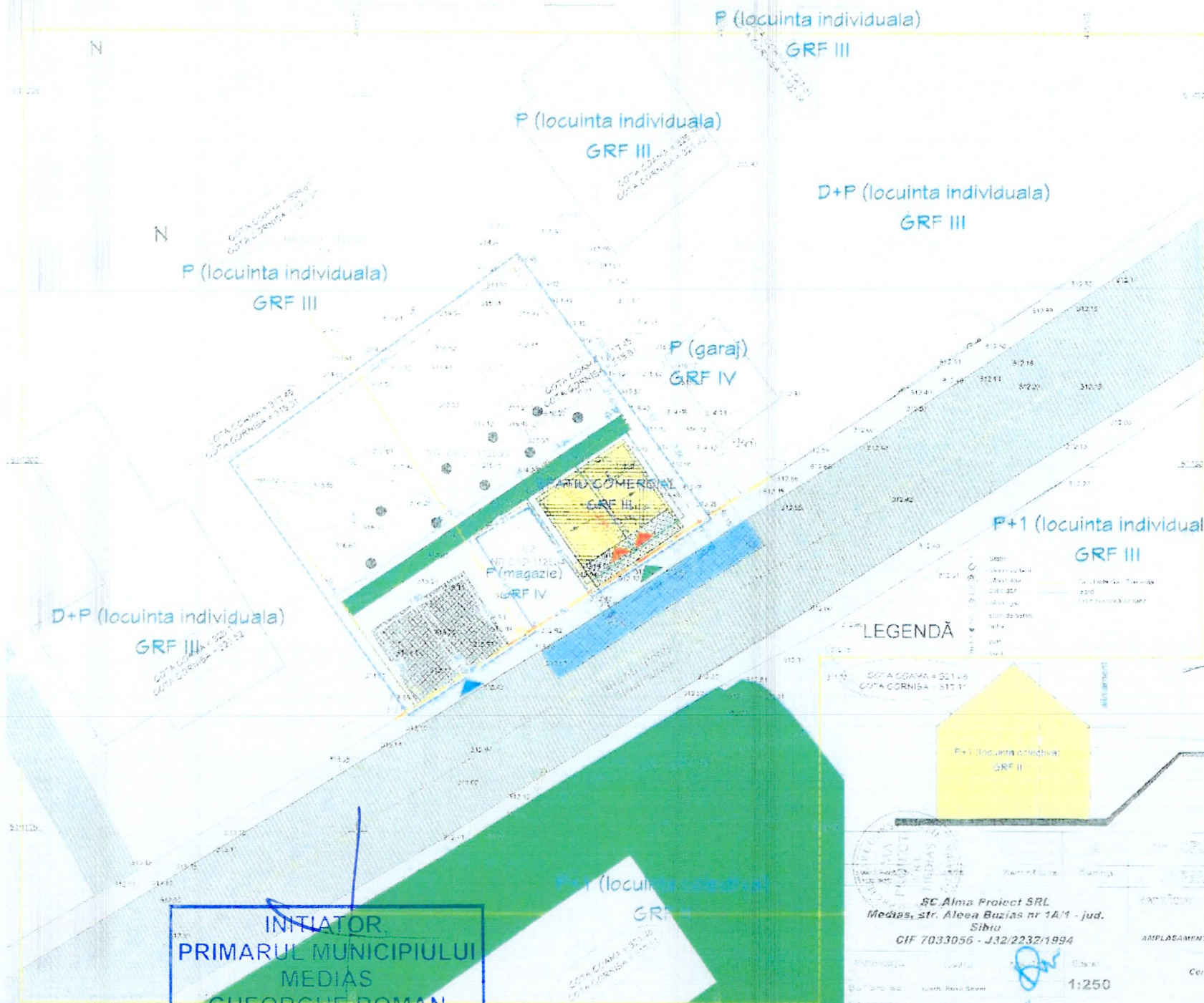
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000

Adresa: Medias, strada Nucului, nr. 16
Beneficiar: Dobrin Vasile



SC Alma Proiect SRL		Dobrin Vasile	
Medias, str. Aleea Buzias nr 1A/1 - jud. Sibiu		AMPLASAMENT, Judetul Sibiu, mun. Medias, str. Nucului, nr. 16	
CIF 7033056 - J32/2232/1994		35	
Scara	1:5000	Construire magazin C1 cu acces stradal	
Proiectant	Ing. Raluca Sever	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Verificator	Ing. Raluca Sever	P.U.D.	
Proiectat	Ing. Raluca Sever	U01	



LEGENDĂ

1:500

CIRCULAȚII SI ACCESE

REGLEMENTARI URBANISTICE

INDICI URBANISTICI

UTR	2
subzona	L 0
S (zona parcare generală PUG)	460 mp
S (propus)	51.51 mp
S (propus)	55.51 mp
POT (parc la generatoare PUG propus (estimat))	14.89%
CUT (parc la generatoare PUG propus (estimat))	0.12
POT (max admis de PUG Medias)	40%
POT (max propus prin PUG)	11.89%
CUT (max admis de PUG Medias)	0.8
CUT (max propus prin PUG)	0.12
REC (MAX ALTE de PUG Medias)	0.25
REC (MAX ALTE max propus prin PUG)	0
maximi	44.50

REGIMUL ECONOMIC:
 Imobil situat în zona UTR 2, subzona de locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat L 0, conform PUG actual, în cadrul zonei rezidențiale este dată de instituii publice și servicii, spații verzi amenajate, locuințe dotate birouri etc. Categoriile de folosință sunt: construcții, Reglementări fiscale, zone de învecinătate C 0, conform H.C. 165/2012

LEGENDĂ

1:500

SECTIUNE AA

AMPLASAMENT Județul Sibiu, mun. Medias, str. Nautilu, nr. 16

CONSTRUCȚIE Magazin C1 cu acces stradal

REGLEMENTARI URBANISTICE
PROFIL TRANSVERSAL

SC Alma Proiect SRL
 Medias, str. Aleea Buzias nr 1A/1 - jud. Sibiu
 CIF 7033056 - J.32/2232/1994

DRABIN VASILE

P.U.D.
U04

Anexa 2 la PH NR 242/2020

Vizat
Secretar General
Genda Ligia Muntean
[Signature]

ANEXĂ PRIVIND DETALIERI ALE REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
PUD "CONSTRUIRE MAGAZIN C1 CU ACCES STRADAL"
STR. NUCULUI NR.16

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Nucului nr. 16, identificat prin extrasul CF nr.112633 Mediaș nr. cad.112633 proprietar Dobrin Vasile cu domiciliul în Mediaș, str. Nucului nr.16, cu suprafața de 450 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 PUD "Construire magazin C1 cu acces stradal" str. Nucului nr. 16 identificat în extrasul CF nr. 112633 Mediaș nr. cad. 112633 cu suprafața de 450mp, cu următoarele reglementări urbanistice:

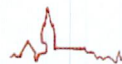
- UTR2 - subzonă locuințe individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat - L1b ;
- P.O.T. propus = 11,89%;
- C.U.T. propus = 0,12;
- Regim de înălțime = P (4,50m)
- Regim de construire propus: spațiu comercial;
- Retrageri minime față de limite: retragerea față de limita de nord va fi de 13,74m; față de limitele laterale de est și vest va fi de 0,95m, respectiv 0,65m.
- Circulații și accese : Terenul studiat are acces direct din strada Nucului. În prezent strada are două căi de rulare asfaltate și sens unic, dinspre strada Baznei spre strada Govora, cu trotuare pe ambele părți. Accesul la spațiul comercial va fi exclusiv pietonal. Se vor amenaja 3 locuri de parcare în interiorul parcelei.
- 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.

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN



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 PH MR 248/2026

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 3667/ 09.03.2026

Vizat
Secretar General
Sanda Ligia Muntean

RAPORT

Privind implicarea publicului, în elaborarea PUD”
Construire magazine C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16

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, str. Nucului nr. 16, s-au întreprins următoarele:

1. În perioada 17.07.- 23.07.2025 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 5 august 2025, anunțul privind intenția d-lui Dobrin Vasile, de a construi un magazin pe terenul situat în Mediaș, str. Nucului nr.16
3. S-a afișat anunțul împreună cu P.U.D.- ul în holl-ul Primăriei în data de 05.08.2025.
4. S-au amplasat panouri cu reprezentarea vizuală sugestivă a intenției de elaborare a P.U.D. în zona studiată.
5. În perioada 05.08. – 27.08.2025, publicul a fost invitat să transmită eventualele observații sau propuneri la sediul Primăriei.
6. S-au notificat vecinii de parcelă : dl. Bejan Teodor și dl. Drăgan Leonte, prin adresa nr.12457/ 08.08.2025.
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 magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr.16, 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

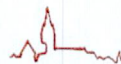
Dact.PD/2ex

INITIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN



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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT URBANSIM
NR. 15519/13.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD ” Construire magazin C1
cu acces stradal ” str. Nucului nr. 16

Văzând referatul de aprobare nr. 248 / 2026 și Proiectul de Hotărâre nr. 248 / 2026 privind propunerea de aprobare PUD ” Construire magazin C1 cu acces stradal ” str. Nucului nr. 16 și

Ținând seama de :

- prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- Legea 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.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ,
- Ordin 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,
- precum și faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 30/06.02.2025 s-a impus beneficiarului Dobrin Vasile cu domiciliul în municipiul Mediaș , str. Nucului nr.16, elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, în aplicarea prevederilor legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Din punct de vedere juridic, terenul pentru care s-a inițiat planul urbanistic de detaliu, se află în intravilanul municipiului Mediaș, str. Nucului nr. 16, identificat prin extrasul CF nr.112633 Mediaș nr. cad.112633 proprietar Dobrin Vasile cu domiciliul în Mediaș, str. Nucului nr.16, cu suprafața de 450 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.

Cu cererea nr. 15518/ 22.09.2026 beneficiarul solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Construire magazin C1 cu acces stradal ” str. Nucului nr. 16, întocmit de carh. Rusu Sever - proiectant SC Alma Proiect SRL.

Documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism – P.V. nr.19486/11.11.2025, și s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 8/ 13.10.2026.

S-au obținut avizele legale și s-au întocmit studiile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 30/ 06.02.2025 pentru faza P.U.D.

- Aviz SC Apa Târnavei Mari SA
- Aviz Distribuție Energie Electrica România SA - Sucursala Sibiu
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz Protelco SA
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș

- Aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu
- Proces-verbal de recepție OCPI pentru studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Mureș
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Acord autentificat vecini de parcelă

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind:

1. Aprobarea documentației de urbanism PUD pentru ” Construire magazin C1 cu acces stradal” str. Nucului nr. 16, și detalieri ale reglementărilor urbanistice conform Anexei nr.1 și 2;
2. Însușire raport privind implicarea și consultarea publicului nr. 3667/09.03.2026, conform Anexei nr.3.

Documentația PUD aprobată este valabilă 2 ani de la data comunicării hotărârii.

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Urb. Paul Mihaela



ÎNTOCMIT,
Popovici Dorina



VIZAT JURIDIC,



PD/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. DAPL.

Cod: FO-03.01.ver.1