



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Denumire proiect:

P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, container Imbiss - Grill, container reciclare, amenajări exterioare în incinta, parcare, zona aprovizionare, spatii verzi, drumuri, trotuare, rețele de incintă, rezerva PSI, post trafo, racorduri la drum public, sens giratoriu, totemuri, elemente de signalistică și reclame, racorduri și bransamente, organizare de șantier, împrejmuire.

Amplasament:

CALEA CISNĂDIEI, FN, MUN. SIBIU,

Loturi inițiatoare: C.F. SIBIU nr.: 130067, 130065, 130066, 130073, 130071

Loturi zonă reglementată: C.F. SIBIU nr.: 130067, 130065, 130066, 130073, 130071, 130082, 130075, 130073, 130071, 130067, 130066, 130065, 130063, 130058, 130083, 130074, 130072, 130070, 130069, 130064, 130062, 130061, 130060, 112027, 130059, 112039,

Beneficiar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU

Inițiator:

S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 S.R.L. prin KLAUS REISENAUER

Proiectant General:

S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.



MAI 2020



DAEDALUS PROIECT

TEL / FAX - 0369 566 045
e-mail: office@daedalus-proiect.ro



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - P.U.Z.

CUPRINS:

CAP I: Dispoziții Generale

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Cadrul legal al Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism
4. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism

CAP II: Generalități

CAP III: Utilizare funcțională

CAP IV: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Cap.V: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor

Cap.VI: Documentația pentru care se elaborează prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU)

Cap.VII: Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism



CAPITOLUL 1: Dispoziții Generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru Municipiul Sibiu.

Regulamentul Local de Urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată în ian. 97) (*după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării*).

Prin prevederile prezentei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, se păstrează concepția care a stat la baza PUG și se detaliază.

2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Mun. Sibiu și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere legal, R.L.U. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante (enumerarea nu este limitativă):

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicata aug. 2008), cu modificările și completările ulterioare;
- ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- ORDIN nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;



- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian 1997), cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- R.L.U. tine, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului, în primul rând în Constituția României și în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Codul Civil.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zonelor funcționale. În cadrul prezentului Regulament se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii aferente zonei de amplasament, adică **PLANUL URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ale Municipiului Sibiu, aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011.**

**3. Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul Local de Urbanism pentru "P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, container Imbiss - Grill, container reciclare, amenajări exterioare în incinta, parcare, zona aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, rețele de incintă, rezerva PSI, post trafa, racorduri la drum public, sens giratoriu, totemuri, elemente de signalistică și reclame, racorduri și bransamente, organizare de șantier, împrejmuire." - Sibiu, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri din perimetrul aferent. Planul Urbanistic Zonal detaliază și reglementează intravilanul existent, format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor pentru activități de locuire și funcțiuni complementare.

Prevederile prezentului regulament vor fi corelate permanent cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din 5 de terenuri generatoare P.U.Z. aparținând teritoriului Municipiului Sibiu, cu o suprafață cumulată de 24.344 mp, aflat în proprietatea S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 S.R.L., conform extraselor C.F. nr. 130067, nr. 130065, nr. 130066, nr. 130073, nr. 130071 împreună cu întreaga zonă reglementată, delimitată prin Avizul de Oportunitate aferent Planului Urbanistic Zonal cu nr. 8/27.04.2020. Aceasta se desfășoară între: Valea Săpunului, la Nord, limita Cimitirului Municipal Sibiu, la Vest și parțial la Sud, UAT Cisnădie la Sud și DJ106C la Est.

Zonificarea funcțională a terenului se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din R.G.U. și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

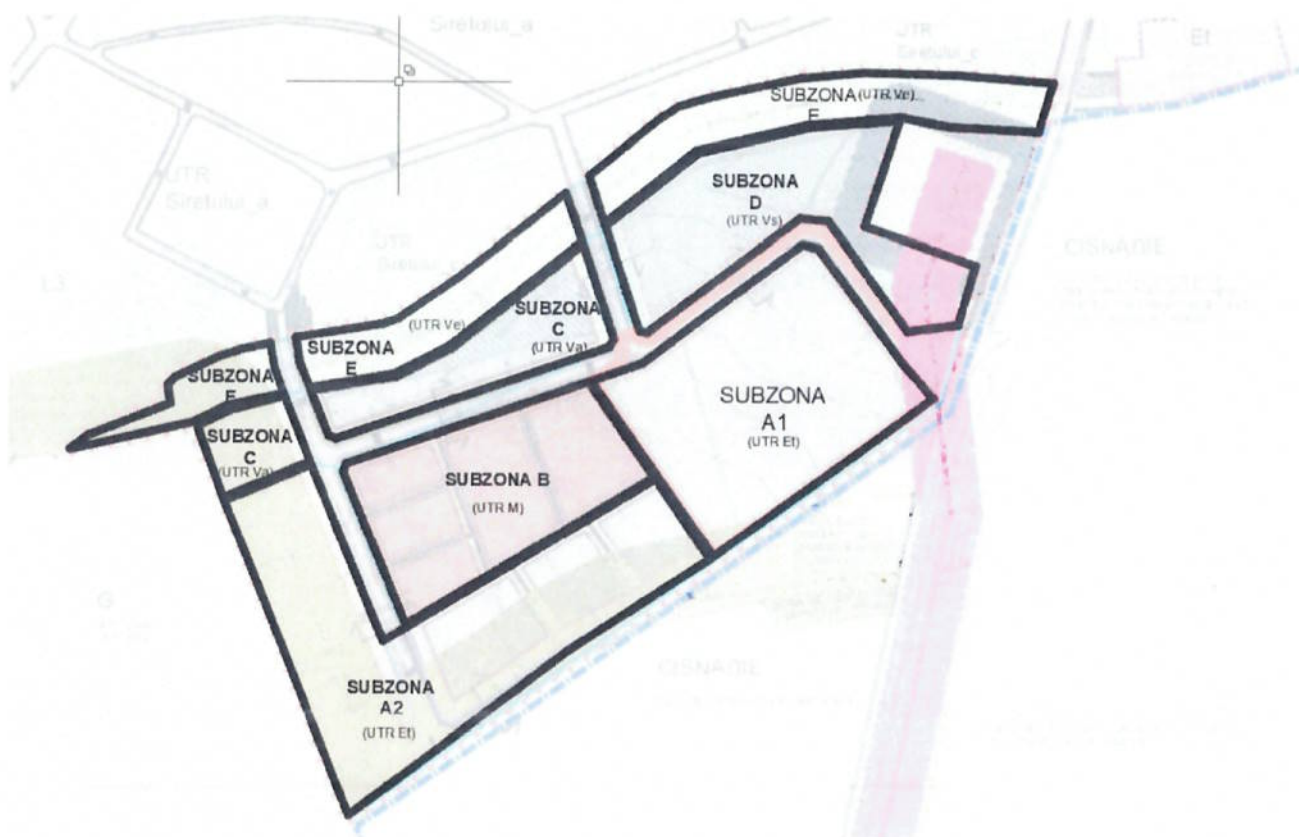
Prin reglementările prezentei documentații de P.U.Z. se propune, în virtutea evoluției urbanizării zonelor din vecinătatea zonei reglementate, revizuirea încadrării funcționale a zonelor și subzonelor definite prin P.U.G. al Municipiului Sibiu, conform schemei ilustrate mai jos.

Astfel, se preconizează că prin reorientarea funcțională a zonei se vor combate și potențial rectifica o serie de tendințe ce au evoluat necontrolat în această zonă, precum și oferă municipalității instrumentele necesare prevederii de măsuri ce vor decongestiona circulația carosabilă din acest



important punct de acces în Municipiul Sibiu.

Din punctul de vedere al aplicării operaționale a elementelor de reglementare urbanistică, teritoriul P.U.Z. a fost împărțit în mai multe subzone corespunzând reglementărilor unor unități teritoriale de referință prevăzute în P.U.G. Sibiu. Caracteristicile acestora reflectă împărțirea stabilită prin P.U.G.; în cadrările și limitele U.T.R. au fost amendate în raport cu cele prevăzute în P.U.G., ca urmare a aprofundării locale a studiului urbanistic.



**4. Conținutul Regulamentului Local de Urbanism pentru P.U.Z.**

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului cuprinde reglementari specifice pe articole grupate pe capitole:

- **Generalități;**
- **Utilizare funcțională;**
- **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor;**

Cap.2.GENERALITĂȚI**Art.1 - Tipuri de zone funcționale**

SUBZONA A1 - Activități economice cu caracter terțiar (*U.T.R. Et - Loturi Inițatoare*) - subzona loturilor inițatoare ale documentației de P.U.Z.

Suprafață: 24.344 mp

SUBZONA A2 - Activități economice cu caracter terțiar (*U.T.R. Et*)

Suprafață: 29.977 mp

SUBZONA B - Zona mixtă (*U.T.R. M*)

Suprafață: 17.429 mp

SUBZONA C - Zonă verde cu rol de agrement (*U.T.R. Va*)

Suprafață: 13.635 mp

SUBZONA D - Zonă verde cu rol de complex sportiv (*U.T.R. Vs*)

Suprafață: 18.974 mp

SUBZONA E - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic (*U.T.R. Ve*)

Suprafață: 18.828 mp

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonelor / subzonelor delimitate

SUBZONA A1 și A2 (*Et*)- Activități economice cu caracter terțiar - comerț și servicii, conform prevederilor Anexei n.1 la P.U.G. al Municipiului Sibiu.

SUBZONA B (*M*) - Zonă cu utilizare Mixtă - Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni de locuire și servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), conform prevederilor Anexei n.1 la P.U.G. al Municipiului Sibiu.

SUBZONA C (*Va*) - Zonă verde cu rol de agrement - spații verzi și funcțiuni de loisir public, conform prevederilor Anexei n.1 la P.U.G. al Municipiului Sibiu.



SUBZONA D (Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv - spații verzi și funcțiuni sportive, conform prevederilor Anexei n.1 la P.U.G. al Municipiului Sibiu.

SUBZONA E (Ve) - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic - spații verzi de protecție, folosință generală și dotări de utilitate publică, circulații rutiere și pietonale

Art.3 - Funcțiuni complementare admise zonei

PENTRU TOATE SUBZONELE - rețele edilitare, cai de acces carosabile și pietonale, spații verzi amenajate, parcuri, obiective de utilitate publică;

Cap.3.UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări admise:

SUBZONA A1 (U.T.R. Et - Loturi inițitoare) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice (în mod expres clădiri comerciale tip „big box”: supermarket / hypermarket / magazine bricolaj, materiale pentru construcții și amenajări, galerii comerciale tip „strip mall“, cu acces direct din exterior pentru clienți și aprovizionare; centre comerciale tip „shopping mall“, cu circulații interioare pentru clienți și aprovizionare; alimentație publică, restaurant de tip „drive thru“);
- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban;
- Funcțiuni financiar-bancare;
- Clădiri pentru servicii, pentru birouri, pentru servicii hoteliere;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de sănătate;
- Funcțiuni de cult;
- Funcțiuni de învățământ;
- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de loisir privat;
- Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

SUBZONA A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban;
- Funcțiuni financiar-bancare;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de sănătate;



- Funcțiuni de cult;
- Funcțiuni de învățământ;
- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de loisir privat;
- Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zonă cu utilizare Mixtă:

Se recomandă ca ponderea funcțiunii de locuire să preia un rol secundar în dezvoltarea zonei, având în vedere abundența acestei funcțiuni în vecinătate. De asemenea, se va prefera amplasarea spațiilor cu această funcțiune la nivelurile superioare ale construcțiilor și, pe cât posibil, se vor asigura accese distincte față de celelalte funcțiuni cuprinse în imobil.

- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban;
- Funcțiuni financiar-bancare;
- Locuințe, într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.
- Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement:

- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Funcțiuni de loisir public
- Amenajări ale spațiului public;
- Alei pietonale și cicliste;
- Lucrări de modelare a terenului;
- Oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă;
- Mobilier urban;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Amenajări și instalații de agrement și loisir.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv:

- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Funcțiuni sportive
- Amenajări ale spațiului public;
- Alei pietonale și cicliste;
- Lucrări de modelare a terenului;



- Oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă;
- Mobilier urban;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Amenajări și instalații de agrement și loisir.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic:

- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii;
- Traversări ale cursurilor de apă;
- Căi de comunicație rutieră, în sensul păstrării, întreținerii și modernizării celor existente;
- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- În zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic aflate pe proprietăți private se admit Spații verzi și plantate de folosință publică sau privată;
- Alei pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă.

Art.5 - Utilizări admise cu condiționări:**SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:**

- extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Secțiunea 4). În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$).

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zonă cu utilizare Mixtă:

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni financiar-bancare;
- Funcțiuni comerciale cu caracter intraurban;
- Funcțiuni de cult;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de învățământ;



- Funcțiuni de sănătate;
- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- Servicii aferente zonelor de locuințe;
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

- funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%;
- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială;
- Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate;
- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq$ 1,40 m).

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și



a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială;

- Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate;
- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq$ 1,40 m).

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Nu sunt.

Art.6 - Interdicții permanente:

SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise în Articolul 4 și Articolul 5;
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zonă mixtă

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise în Articolul 4 și Articolul 5;
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise în Articolul 4 și Articolul 5;
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise în Articolul 4 și Articolul 5;



- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise în Articolul 4 și Articolul 5;
- Este interzisă construirea de străzi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă;
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

CAP.4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art.7 - Caracteristicile parcelelor : Suprafețe, forme, dimensiuni:**PREVEDERI GENERALE:**

Excepție de la prevederile de mai jos fac dezmembrările în vederea instituirii servituților legale pentru deținătorii de utilități publice, precum și dezmembrările necesare instituirii servituților de trecere comerciale pe parcare dacă este cazul.

SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000 mp și front la stradă de minim 50 m.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

- Front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- Suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

- Conform P.U.D. elaborat ulterior.

**SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv**

- Conform P.U.D. elaborat ulterior.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Se vor respecta prevederile R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, Capitolului 3, Condiții generale privitoare la Construcții.

Art.8 - Amplasarea față de aliniament:**PREVEDERI GENERALE:**

- Fac excepție de la încadrarea în limitele definite de retragerile impuse prin PUZ: catargele de susținere a elementelor publicitare, totemuri, piloanele publicitare, steagurile, coșurile de fum, portale, antenele, posturile trafo, rezervoarele de apa, barierele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii, ce se pot amplasa în spațiul liber dintre limita de proprietate și limita retragerilor impuse, până la limita de proprietate.

SUBZONA A1 (U.T.R. Et - Loturi inițiatoare) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Aliniamentul subzonei A1 este constituit de limita de proprietate de Sud a parcelei, care se margineste în momentul de față De top.4672., acesta se păstrează în continuare.
- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, totemuri, piloanele publicitare, steagurile, coșurile de fum, portale, antenele, posturile trafo, rezervoarele de apa, barierele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Aliniamentul subzonei A2 se va constitui prin delimitarea față de drumurile propuse, conform planșei de reglementări.
- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zonă mixtă(U.T.R. M)

- Aliniamentul subzonei B se va constitui prin delimitarea față de drumurile propuse, conform planșei de reglementări.



- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5 m;
- Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

- Aliniamentul subzonei C se va constitui prin delimitarea față de drumurile propuse, conform planșei de reglementări
- Retragerea față de aliniament conform P.U.D. elaborat ulterior.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Aliniamentul subzonei D se va constitui prin delimitarea față de drumurile propuse, conform planșei de reglementări
- Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10m
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Art.9 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**PREVEDERI GENERALE:**

- Fac excepție de la încadrarea în limitele definite de retragerile impuse prin PUZ: catargele de susținere a elementelor publicitare, totemuri, piloanele publicitare, steagurile,, coșurile de fum, portale, antenele, posturile trafo, rezervoarele de apa, barierele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii, ce se pot amplasa în spațiul liber dintre limita de proprietate și limita retragerilor impuse, până la limita de proprietate.

SUBZONA A1 (U.T.R. Et - Loturi inițiatoare) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Clădirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minimă egală



cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m, conform planșei de Reglementări. Se vor corela retragerile față de limitele posterioare ale clădirilor de pe loturi învecinate astfel încât distanțele între acestea să fie egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurate la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt.

- Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m, conform planșei de Reglementări.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Aliniamentul subzonei A2 se va constitui prin delimitarea față de drumurile propuse, conform planșei de reglementări.
- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
- Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5m.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

**SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement**

- Conform P.U.D. elaborat ulterior.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5m.
- Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Art. 10 - Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela:**SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:**

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.
- Clădirile de tip anexa funcțională, container, copertine pentru cărucioare, totemuri, elemente de signalistică, portale, posturi trafo, rezervoare de apă se vor excepta de la prevederea de mai sus, urmărindu-se prevederile codului civil și / sau normele de securitate la incendiu sau alte prevederi de siguranță în exploatare

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic in punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de cat 5 m.
- Fac excepție situațiile in care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulație interna, când distanta minima se poate reduce la ¾ din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic in punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.



SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

- Conform P.U.D. elaborat ulterior.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Conform P.U.D. elaborat ulterior.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Art.11 - Circulații și accese :

PENTRU TOATE SUBZONELE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5.0 m lățime dintr-o circulație publică;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.
- străzile realizate prin parcelările noi vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate și cu iluminat public

SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii. Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.
- Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă(U.T.R. M)

- Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorii permeabile.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement



- Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.
- Sunt permise traversări ale zonelor (Va) cu trasee ale circulațiilor carosabile și pietonale ce leagă artere sau zone de interes public sau privat.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.
- Sunt permise traversări ale zonelor (Va) cu trasee ale circulațiilor carosabile și pietonale ce leagă artere sau zone de interes public sau privat.
- Se vor asigura bretele de acces pentru clădirile cu funcțiuni permise pentru dezvoltare în aceste zone.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență. Este interzisă construirea de străzi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă.

Art. 12 - Staționarea autovehiculelor:**PENTRU TOATE SUBZONELE**

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2, R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

- Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5 m față de ferestrele locuințelor, conform Ord. 119/2014, Cap.1, Art.4, lit. c).

**SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement**

- Este interzisă amplasarea pe parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.
- Parcajele se vor asigura în interiorul parcelelor și vor deservi funcțiunile prevăzute în interiorul parcelelor.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

- Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, , R.L.U. P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.
- În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.
- Parcajele se vor putea asigura în interiorul și în exteriorul parcelelor și vor deservi funcțiunile prevăzute în interiorul acestora.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este interzisă.

Art. 13 - Înălțimea construcțiilor :**SUBZONA A1 (U.T.R. Et - Loturi generatoare) - Activități economice cu caracter terțiar:**

- S+P+3E+M/R sau S+D+P+2E+M/R

H max. cornișă/atic etaj neretras: 16.00 m

H max. coamnă/atic etaj retras: 20,00 m

Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, totemuri, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii ce vor putea fi autorizate, în sensul prezentei reglementări, cu înălțimi de până la 30m.

SUBZONA A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- S+P+E+M/R sau S+D+P+E+M/R

H max. cornișă/atic etaj neretras: 8.00 m

H max. coamnă/atic etaj retras: 12,00 m

Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, totemuri, coșurile de fum, portale, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii ce vor putea fi autorizate, în sensul prezentei



reglementări, cu înălțimi de până la ~~30~~15m.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

- S+P+3E+M/R sau S+D+P+2E+M/R

H max. cornișă/atic etaj neretras: 16.00 m

H max. coamă/atic etaj retras: 20,00 m

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

Conform P.U.D. ulterior elaborat.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

Conform P.U.D. ulterior elaborat.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Art. 14 - Aspectul exterior al clădirilor

PENTRU TOATE SUBZONELE:

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv



Conform P.U.D. elaborat ulterior.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Art. 15 - Condiții de echipare edilitară:

PENTRU TOATE SUBZONELE:

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție.

SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Art. 16 - Spații libere și spații plantate:

PENTRU TOATE SUBZONELE:

- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.



- De asemenea, având în vedere gradul de degradare și ne-întreținere a suprafețelor de teren riverane la Valea Săpunului, se va permite, pe baza unor proiecte peisagistice reorganizare vegetației, inclusiv a celei mature, din această zonă.
- Se vor planta arbori al căror număr va fi de cel puțin 1 la 4 locuri de parcare.

SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

- Se vor asigura spații verzi plantate cu gazon în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.
- Pentru parcajele zonelor comerciale de tip supermarket / hypermarket arborii vor putea fi amplasați și în afara locurilor de parcare, pe spațiile verzi amenajate în incintă.

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă

- Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată totală la nivel de parcelă.
- Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platforme de depozitare a deșeurilor gospodărești.
- Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor.

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

- Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

Art. 17 - Împrejmuiri**PENTRU SUBZONA A SI SUBZONA B:**

- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor putea fi fără soclu sau avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației;
- Înălțimea maximă a împrejmuirilor pe limitele de proprietate va fi de 2,2m; se vor permite din rațiuni tehnice sau de securitate depășiri ale acestei limite a împrejmuirilor în interiorul proprietății cu până la 2m, cu excepția zonelor de retrageri față de aliniament, limite laterale



și / sau posterioare, unde se va prevedea înălțimea maximă de 2,2m.

- Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii;
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton decorativ în componența împrejurimilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton);
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei;
- Tratatul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

PENTRU SUBZONA C SI SUBZONA D:

- Conform P.U.D. și documentația tehnică de amenajare peisagistică, elaborate ulterior.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

- Conform prezentului regulament pentru UTR-urile adiacente.

CAP.5. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Art. 17 - Procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR :

SUBZONA A1 și A2 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

P.O.T. maxim = 70%,

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zonă mixtă

P.O.T. maxim = 70%,

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

P.O.T. maxim = Conform P.U.D. ulterior elaborat.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

P.O.T. maxim = Conform P.U.D. ulterior elaborat.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a



bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR :

SUBZONA A1 (U.T.R. Et) - Activități economice cu caracter terțiar:

C.U.T. maxim = 2.4

SUBZONA A2 - Activități economice cu caracter terțiar (U.T.R. Et)

C.U.T. maxim = 2.0

SUBZONA B (U.T.R. M) - Zona mixtă(U.T.R. M)

C.U.T. maxim = 1.6

SUBZONA C (U.T.R. Va) - Zonă verde cu rol de agrement

C.U.T. maxim = Conform P.U.D. ulterior elaborat.

SUBZONA D (U.T.R. Vs) - Zonă verde cu rol de complex sportiv

C.U.T. maxim = Conform P.U.D. ulterior elaborat.

SUBZONA E (U.T.R. Ve) - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

CAP.6. DOCUMENTAȚIA PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

Prezentul Regulament este întocmit pentru parcelele identificate prin C.F. nr. 130067, CF nr. 130065, CF nr. 130066, CF nr. 130073, CF nr. 130071 din Sibiu, Calea Cisnădiei, nr. F.N. și întreaga zonă reglementată, delimitată prin Avizul de Oportunitate cu nr. 8/27.04.2020, aferent Planului Urbanistic Zonal, amplasată în județul Sibiu și este elaborat de s.c DAEDALUS PROIECT s.r.l.

Propunerea de mobilare anexată este cu rol exemplificativ, proiectanții / beneficiarul putând opta și pentru alte soluții de mobilare cu condiția respectării limitelor maxime de implantare reprezentate în planșa de reglementari urbanistice.

**CAP.7.APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Prezentul regulament Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sibiu pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege; acest Regulament detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice localității și în special zonei.

Odată aprobat, Regulamentul Local de Urbanism devine act de autoritate al administrației publice locale (după aprobare, în ante-pagină la Regulament se atașează, prin grija Consiliului Local al Municipiului Sibiu, actul de aprobare conținând numărul și data aprobării).

ȘEF PROIECT

Arh. Luminița Doina ISPAS

VERIFICAT

Arh. Alexandru CRISTIAN

INTOCMIT

Arh. Alexandru CRISTIAN

Urb. Ema PLOPEANU