



## PUZCP SZCP CENTRU ISTORIC\_4 (PARȚIAL) UTR ZCP CENTRU ISTORIC

**Anexe** | documentația este însoțită de anexe grafice și scrise

Amplasament      Strada Alexandru Dimitrie Xenopol, Sibiu

Număr proiect      519 / 09 - 2019

Faza de  
proiectare      Elaborare documentație PUZCP,  
conform prevederilor Avizului de oportunitate nr. 12 / 13.06.2019

Data elaborării      mai 2020

**Obiect**      **PUZCP SZCP CENTRU ISTORIC\_4**

**Beneficiar**      **SC I-NUTRITION SRL**  
Strada Tocilele de Sus nr. 295  
Sadu, Sibiu, România

**Proiectant  
general**      **SC a. plan SRL**  
str. Xenopol nr. 17, apart. 8  
Sibiu, România

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

### COORDONATOR

---

#### SC a.plan SRL

Lucian Alexandru GĂVOZDEA  
master arhitect I specialist urbanism

(D – Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, E – Planuri urbanistice de detaliu, F6 – Protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit, G5 – Studii de istorie urbană)



### PLANIFICARE URBANISTICĂ

---

#### SC a.plan SRL

Lucian Alexandru GĂVOZDEA  
master arhitect

#### SC Point Zero SRL

Toader POPESCU  
lect. dr. arhitect

arhitect – urbanist B, D, E, F6, G5, G6 I specialist atestat MCC A2, A3, D2,

#### Andreea Tănase - Birou Individual de Arhitectură

Andreea TĂNASE  
arhitect

master – urbanism I regenerare urbană I conservarea patrimoniului construit



### STUDIU ISTORIC

---

#### SC HMS ARCHITECTURE SRL

Horia MOLDOVAN  
conf. dr. arhitect

Toader POPESCU

lect. dr. arhitect

arhitect – urbanist B, D, E, F6, G5, G6 I specialist atestat MCC A2, A3, D2,

### RIDICARE TOPOGRAFICĂ

---

#### PFA Dragomir Mihaela Eleonora

Mihaela Eleonora DRAGOMIR  
inginer I AUT. OCPI SIBIU RO – SB - F0094

### STUDIU GEOTEHNIC

---

#### PFA Constantinescu Constantin – Studii Geotehnice

Constantin CONSTANTINESCU I inginer geolog

## BORDEROU

### 1. FOAIE DE CAPĂT

---

### 2. LISTA DE SEMNĂTURI

---

### 3. BORDEROU

---

### 4. STUDII

---

- 4.1. Studiu geotehnic
- 4.2. Studiu istoric
- 4.3. Studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic.
- 4.4. Raportul preliminar de cercetare arheologică preventivă pentru lucrarea Imobil cu locuințe în regim hotelier, strada A.D. Xenopol nr. 16.

### 5. CERTIFICATE ȘI AVIZE

---

5.1.	Certificat de urbanism	2674 / 02.11.2018
5.2.	Aviz de oportunitate	12 / 13.06.2019
5.3.	Extras CF 101613	02/12/2019
5.4.	OCPI / Aviz începere lucrări	111 / 07.11.2019
5.5.	OCPI / Proces verbal de recepție	3144 / 2019
5.6.	Aviz Apă – Canal Sibiu	38.995 / 20.12.2019
5.7.	Aviz RDS – RCS Sibiu	2072 / 18.12.2019
5.8.	Aviz Delgaz – Grid	373200703 / 20.12.2019
5.9.	Aviz Telekom	1626 SB / 23.12.2019
5.10.	Aviz SDEE Transilvania Sud	70201928658 / 16.12.2019
5.11.	Adresă Direcția Județeană de Cultură Sibiu	1083 / 02.04.2020
5.12.	Adresă Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu	7820 / 29.04.2020

### 6. PIESE SCRISE

---

- 6.1. Memoriu tehnic
- 6.2. Regulament Local de Urbanism

### 7. PIESE DESENATE

---

Număr planșă	Titlu planșă	Format	Scară
	Plan de situație, avizat OCPI	A0	1:500

	Plan topografic	A3	1:200
U-01-01	Plan de încadrare în zonă	A3	1 : 2.000
U-01-02	Plan de încadrare în UTR stabilite	A3	1 : 2.000
U-02-01	Regimul juridic de protecție	A2	1 : 1.500
U-02-02	Evoluția contextului urban	A2	1 : 1.500
U-02-03	Evoluția istorică a tramei stradale și parcelarului	A2	1 : 1.500
U-02-04	Evoluția fondului construit	A2	1 : 1.500
U-02-05	Plastica arhitecturală (analiză la nivelul fațadelor dinspre spațiul public)	A2	1 : 1.500
U-02-06	Valoarea culturală a fondului construit	A2	1 : 1.500
U-02-07	Funcțiuni urbanistice actuale	A2	1 : 1.500
U-02-08	Regimul de înălțime	A2	1 : 1.500
U-02-09	Procentul de ocupare a terenului	A2	1 : 1.500
U-02-10	Coeficientul de utilizare a terenului	A2	1 : 1.500
U-03-01	Reglementări urbanistice - Categoriile de intervenții	A1	1 : 1.000
U-03-02	Reglementări urbanistice. Țesut construit existent - Categoriile de intervenții.	A1	1 : 1.000
U-03-03	Reglementări urbanistice. Monumente istorice existente. Propuneri de clasare. Circulații auto și pietonale.	A1	1 : 1.000
U-04-01	Reglementări echipare edilitară. Pre-coordonare rețele edilitare.	A2	1 : 1.500
U-05-01	Obiective de utilitate publică/ Proprietatea asupra terenurilor/ Circulația juridică a terenurilor	A1	1 : 1.000

## PUZCP SZCP CENTRU ISTORIC\_4 (PARȚIAL)

### UTR ZCP CENTRU ISTORIC

### MEMORIU GENERAL

## CUPRINS

<b>1. INTRODUCERE.....</b>	<b>8</b>
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	8
1.1.1. Denumirea lucrării.....	8
1.1.2. Beneficiar.....	8
1.1.3. Proiectant general.....	8
1.1.4. Proiectare urbanistică.....	8
1.1.5. Elaborare studiu istoric.....	8
1.1.6. Ridicare topografică.....	9
1.1.7. Studiu geotehnic.....	9
1.2. DATA ELABORĂRII.....	9
1.3. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ.....	9
1.4. DELIMITAREA ZONEI DE REGLEMENTARE.....	10
<b>2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE.....</b>	<b>10</b>
2.1. JUSTIFICAREA ÎNȚERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZCP; CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV.....	10
2.2. STUDIUL ISTORIC GENERAL.....	10
2.3. DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE.....	12
2.4. STUDIUL ISTORIC ZONAL.....	13
<b>3. STUDIUL URBANISTIC.....</b>	<b>15</b>
3.1. PREZENTAREA STUDIILOR ȘI AVIZELOR ANTERIOARE ELABORĂRII PUZCP.....	15
3.1.1. Avize obținute.....	15
3.1.2. Studiu. geotehnic. Concluzii și recomandări.....	15
3.1.3. Studiul de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic.....	16
3.2. ANALIZA ÎNCADRĂRII ZONEI ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII, CONFORM PUG.....	17
3.2.1. Încadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al intravilanului existent...17	
3.2.2. Elemente caracteristice rezultate din PUG.....	18
3.2.3. Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG.....	19
3.2.4. Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG.....	19
3.3. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI CONSTRÂNGERI EXISTENTE.....	20
3.4. SINTEZA IERARHIZĂRII VALORICE A FONDULUI ARHITECTURAL - URBANISTIC.....	20
3.5. PRECIZAREA LIMITEI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE.....	20
<b>4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE.....</b>	<b>21</b>
4.1. PROBLEME DE TRAFIC ȘI ASPECTE CONEXE.....	21
4.2. PROBLEME DE ECHIPĂRI EDILITARE.....	22
4.3. DATE DEMOGRAFICE ȘI SOCIO-ECONOMICE.....	22
4.4. PROBLEME DE MARKETING URBAN.....	22
4.5. PROBLEME DE MANAGEMENT URBAN.....	22
<b>5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ.....</b>	<b>22</b>

5.1.	PROPUNERI PRIVIND ATITUDINEA FAȚĂ DE ȚESUTUL URBAN .....	22
5.2.	PROPUNERI PRIVIND REZOLVĂRI ALE CIRCULAȚIILOR ȘI STAȚIONĂRILOR .....	23
5.3.	PROPUNERI DE RACORDĂRI ALE REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE .....	24
5.3.1.	Rețele de apa .....	24
5.3.2.	Rețele de canalizare menajera.....	24
5.3.3.	Rețele de canalizare pluviala .....	24
5.3.4.	Rețele de gaze naturale.....	24
5.3.5.	Rețele exterioare de energie electrica.....	24
5.3.6.	Rețele de telefonie și fibră optică.....	24
5.4.	PROPUNERI PRIVIND PREVEDERILE DIN REGULAMENT .....	24
5.5.	BILANȚ TERITORIAL.....	25
5.6.	ANALIZE COSTURI-BENEFICII .....	26
5.7.	PROPUNERI DE INIȚIERE A UNOR PUD, PROGRAME ȘI PROIECTE DERIVATE.....	26
<b>6.</b>	<b>ANEXE .....</b>	<b>27</b>
6.1.	ANEXA 1 – BILANȚ TERITORIAL: SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ. ....	27
6.2.	ANEXA 2 – LISTA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE.....	30
6.2.1.	Lista Certificatelor de Urbanism emise în perioada ianuarie 2018 – mai 2020 .....	30
6.2.2.	Lista Autorizațiilor de Construire emise în perioada ianuarie 2018 – mai 2020 .....	44

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

#### 1.1.1. DENUMIREA LUCRĂRII

PUZCP SZCP CENTRU ISTORIC\_4 (PARȚIAL)

(conform Certificatului de Urbanism nr. 2674 / 02.11.2018, respectiv a Avizului de Oportunitate nr. 12 / 13.06.2019)

#### 1.1.2. BENEFICIAR

<b>beneficiar</b>	<b>SC I-NUTRITION SRL</b>
adresa	Strada Tocilele de Sus nr. 295, Sadu, Sibiu, România
număr de înregistrare	J32 / 573 / 2013
cod fiscal	RO 399 60 123
reprezentant legal	Iancu – Sebastian Boncuț / Administrator
telefon	+40 722 325 749
e-mail	sebastian.boncut@i-nutrition.ro

#### 1.1.3. PROIECTANT GENERAL

<b>proiectant general</b>	<b>SC a.plan SRL</b>
adresa	str. Xenopol nr. 17, apartament 8, Sibiu
cod fiscal	RO 191 35 726
reprezentant legal	arhitect Alexandru Găvozdea / Administrator
telefon	+40 751 252 006
număr proiect	519 / 09 - 2019

#### 1.1.4. PROIECTARE URBANISTICĂ

<b>proiectant de specialitate</b>	<b>S.C. POINT ZERO S.R.L.</b>
adresa	str. Ioan Bianu nr. 27, 011091, sect. 1, București
cod fiscal	RO 179 92 973
reprezentant legal	arhitect Toader Popescu / Administrator
telefon	+40 723 131 895

<b>proiectant de specialitate</b>	<b>Andreea Tănase – Birou Individual de Arhitectură</b>
adresa	str. Ioan Albabei, nr. 11, Sibiu
cod fiscal	336 33 086
reprezentant legal	arhitect Andreea Tănase / Administrator
telefon	+40 744 584 069

#### 1.1.5. ELABORARE STUDIU ISTORIC

<b>proiectant de specialitate</b>	<b>SC HMS ARCHITECTURE SRL</b>
adresa	Str. Prof. Dr. Ion Athanasiu, nr. 35, sector 5, București
cod fiscal	RO 239 07 174
reprezentant legal	conf. dr. arh. Horia Moldovan / Administrator



### 1.1.6. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

proiectant de specialitate	<b>PFA Dragomir Mihaela Eleonora</b>
adresa	Str. Stejarului, nr. 19, sc. A, ap. 11, Cisnădie, Sibiu
reprezentant legal	inginer Mihaela Eleonora Dragomir / Administrator
telefon	+40 742 027 200

### 1.1.7. STUDIU GEOTEHNIC

proiectant de specialitate	<b>PFA CONSTANTINESCU CONSTANTIN STUDII GEOTEHNICE</b>
adresa	str. Xenopol, nr. 24, ap. 1, Sibiu
cod fiscal	207 00 971
reprezentant legal	inginer geolog Constantin Constantinescu / Administrator
telefon	+40 742 091 434

## 1.2. DATA ELABORĂRII

Documentația de față a fost elaborată în luna februarie 2020.

## 1.3. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

Tema program solicită elaborarea documentației necesare pentru a permite urbanizarea parcelei identificate prin CF nr. 101613, în vederea construirii unei clădiri de birouri. Parcela care generează documentația de urbanism se identifică prin CF nr. 101613 și are o suprafață de 330 mp.

Demersul este inițiat de către **SC I-NUTRITION SRL**, în calitate de dezvoltator al terenului aflat în proprietatea lui Iancu – Sebastian Boncuț. Dezvoltarea se va face în conformitate cu prevederile PUG Sibiu, cu respectarea legislației în vigoare și a bunelor practici în domeniu, definind criteriile și cerințele care se impun pentru:

- reglementarea funcțiunii terenurilor;
- utilizarea funcțională a terenurilor, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă, precum și cu prevederile Metodologiei de elaborare și a conținutului - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- trasarea și profilarea căilor de acces, în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni;
- asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei.

Parcela care generează prezenta documentație de urbanism se înscrie în UTR ZCP Centru Istoric I SZCP Centru Istoric\_4 iar condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt stabilite prin documentația de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza Plan Urbanistic General, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 165/ 28.04.2011.

## 1.4. DELIMITAREA ZONEI DE REGLEMENTARE

În conformitate cu obligațiile stabilite prin Avizul de oportunitate nr. 12 / 13.06.2019 zona care va face obiectul reglementărilor PUZCP este delimitată după cum urmează:

- spre N-V de parcelele de pe frontul nord-vestic al străzii Mitropoliei, între str. Tribunei și str. Samuel von Brukenthal;
- spre N-E de limitele posterioare ale parcelelor care se deschid spre str. Samuel von Brukenthal și Piața Mare;
- spre S-E de limitele posterioare ale parcelelor care se deschid înspre str. Alexandru Xenopol;
- spre S-V de limitele posterioare ale parcelelor de pe frontul sud-vestic al străzii Tribunei între str. Alexandru Xenopol și Mitropoliei (respectiv până la limitele care definesc actuala SZCP Centru Istoric\_4)

## 2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

### 2.1. JUSTIFICAREA INIȚIERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZCP; CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

Zona de reglementare definită prin Avizul de oportunitate nr. 12 / 13.06.2019 se înscrie în subzona construită protejată Centrul Istoric\_4. Aceasta face parte din Zona Construită Protejată Centrul Istoric, definită de către Planul Urbanistic General Sibiu 2009, aprobat prin HCL 165/28.04.2011, în baza concluziilor și recomandărilor *“Studiului de fundamentare pentru determinarea zonelor protejate cu materializare semnificativă a valorii culturale”*, conform legislației în vigoare și a directivelor PATJ Sibiu și PATZ Sibiu.

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism în vigoare, ZCP Centrul Istoric se va reglementa pe bază de Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP). Acesta va acoperi întreaga zona sau se va realiza etapizat, în relație directă cu subzonele construite protejate definite.

### 2.2. STUDIUL ISTORIC GENERAL <sup>1</sup>

Prima mențiune documentară a Sibiului este din 1191, fiindu-i acordat de către regalitatea maghiară dreptul de autoadministrare în 1224, drept care echivala cu recunoașterea calității de oraș în sens juridic.

În secolul al XIV-lea mai multe orașe transilvane au primit dreptul de a construi incinte de apărare din materiale durabile, inclusiv Sibiu. Acesta și-a extins fortificațiile, inițial cuprinzând incinta bisericii evanghelice și actuala Piață Mică, pentru a îngloba Orașul de Sus, apoi Orașul de Jos în secolul al XV-lea. În următoarele două secole au fost efectuate lucrări de modernizare ale sistemului defensiv, culminând cu începerea extinderii acestuia cu o citadelă tip Vauban la începutul secolului al XVIII-lea. Lucrările au fost întrerupte la scurt timp din lipsă de fonduri și tulburări sociale, proiectul fiind oficial abandonat spre sfârșitul aceluiași secol (1782).

<sup>1</sup> Conform Studiului privind evaluarea istorică, arhitecturală și urbanistică a resursei culturale a țesutului urban în vederea fundamentării / PUZCP Centrul Istoric Sibiu – SZCP Centru istoric – 4 realizat de către conf. dr. arh. Horia Moldovan, noiembrie 2019

Dezvoltarea tehnologiei de război, situația politico-administrativă, presiunea demografică și imobiliară din interiorul cetății au determinat la mijlocul secolului al XIX-lea deschiderea treptată a orașului spre împrejurimile mlăștinoase. Acest fapt a determinat o serie de lucrări edilitare de mare anvergură precum desființarea unor componente de sistem defensiv, regularizarea Cibinului și altele. În aceeași perioadă a început dezvoltarea industrială a orașului și a producției în serie, odată cu cea a infrastructurii feroviare în special (1872 – primul tronson de cale ferată Sibiu-Copșa Mică).

Intervențiile arhitectural-urbanistice din perioada comunistă au avut un impact important asupra orașului Sibiu, dar de o amploare mult inferioară altor localități. Acestea au ocolit centrul vechi al orașului, dar pe alocuri sunt agresiv juxtapuse fondului construit anterior. Este cazul locuințelor colective din lungul căii ferate, situate între aceasta și centru vechi, al construcțiilor industriale din zona străzilor Abatorului-Nicolae Teclu, a centrului civic etc.

Arealul care face obiectul prezentului studiu este structurat în jurul unora dintre cele mai importante artere ale nucleului istoric: strada Mitropoliei, al cărei traseu s-a format în directă legătură și în paralel cu segmentul nord-vestic al incintei a treia de fortificație (cea care închide „Orașul de Sus”) și strada Tribunei, la rândul ei dezvoltată în paralel cu latura de sud-vest a celei de-a treia incinte de fortificare. Spațiul amplu lotizat între străzile Mitropoliei (spre nord) și str. Nicolae Bălcescu (înspre sud) a fost la un moment dat supus unei intervenții de îndesire a parcelarului ceea ce a generat crearea unui nou traseu – cel al actualei străzi A. D. Xenopol. Ipoteza apariției mai târzii a acestui traseu stradal este susținută de dimensiunile mici ale parcelelor care au fost generate printr-un proces de îndesire pe ambele fronturi. Traseul vechi al străzii A. D. Xenopol se bifurca înspre est, în dreptul proprietății de mai târziu a guvernatorului Samuel von Brukenthal, cele două ramuri făcând legătura înspre nord cu traseul străzii Mitropoliei și, spre sud, cu cel al străzii Nicolae Bălcescu.

**Strada A. D. Xenopol**, rezultată probabil prin divizarea parcelarului din perioada medievală (date fiind dimensiunile parcelelor de pe cele două fronturi ale străzii, apare menționată pentru prima dată în documente în prima jumătate a secolului al XVII-lea, la 1631 cu denumirea *Kleine Wehrgass*. Mai bine de un veac mai târziu, în 1751 strada era consemnată în documente cu numele de *Kleine Zwerchgasse*. În reprezentările cartografice ale orașului din secolul al-XIX-lea, strada era consemnată în 1845 cu numele *Kleine Quergasse*, în 1853 cu numele de *Gewehrgasse*, în 1875, în planul realizat de Johann Böbel cu numele de *Brukenthalgasse* (dat fiind faptul că ea făcea legătura dintre strada Tribunei și reședința fostului guvernator, prin această stradă făcându-se accesul secundar în curtea de serviciu a ansamblului rezidențial și, în fine, din 1947 cu denumirea de A. D. Xenopol).

În ciuda faptului că insulele determinate de trama stradală din „Orașul de Sus” nu au suferit alterări consistente de-a lungul veacurilor, totuși, în perimetrul care face obiectul prezentului studiu, au existat intervenții semnificative care au avut drept rezultat modificarea locală a raportului dintre spațiul public (de tip piață) și textura parcelarului din imediata vecinătate. În cazul frontului nordic al străzii A. D. Xenopol, planul orașului din anul 1845 înfățișează o situație diferită față de cea prezentă pe de o parte și, pe de altă parte atipică pentru maniera de rezolvare a construitului în raport cu spațiul public - respectiv prelungirea grădinilor până la aliniament și implicit crearea unui front deschis. Situația în bună măsură nefirească pentru centrul dens construit al părții reprezentative a Sibiului era perpetuată și în a doua jumătate a secolului al XIX-lea când, în variantele de plan întocmite de Johann Böbel între anii

1875-1882, construcțiile (de presupus) noi care apăreau reprezentate pe aceste parcele dezvoltate în adâncime, erau explicit retrase de la aliniament, parcelele fiind astfel ocupate în partea anterioară de spații plantate. Situația ilustrată de acest plan detaliat era perpetuată cel puțin până la începutul perioadei comuniste, „Planul municipiului Sibiu” realizat în anul 1947 ilustrând (chiar dacă fără detalii semnificative) conservarea conturilor generale ale insulei de pe frontul nord-vestic al străzii A. D. Xenopol.

În consecință, se poate conchide afirmând faptul că, actuala situație urbanistică reprezintă rezultatul unor intervenții urbanistice din a doua jumătate a secolului al XX-lea, ante 1982, probabil din perioada în care Otto Czekelius îndeplinea funcția de arhitect-șef al Primăriei Sibiu (1954-1974) când imobilele cu adresele poștale pe str. A. D. Xenopol, nr. 8, 10, 12, 14, 16, au fost parțial expropriate în scopul lărgirii spațiului public. Atitudinea poate fi explicată în primul rând prin prisma formulei atipice de deschidere a parcelor prin grădini înspre spațiul public al străzii și, în plan secund, prin nevoia de formulare a unui răspuns la necesitățile de natură funcțională (respectiv crearea unui parcaj)<sup>2</sup>.

### 2.3. DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

Zona istorică de referință care stă la baza delimitării ZCP Centrul Istoric este alcătuită din teritoriul ocupat de centrul istoric intramuros, cuprinzând și sistemul defensiv propriu încadrat ca ansamblu în Lista Monumentelor Istorice, precum și secvențial, sub forma elementelor constitutive, clasate la rândul lor. ZCP Centrul Istoric conține și zona de protecție a orașului intramuros, definită primar prin aplicarea distanței legale de 100m și rectificarea traseului pe limite cadastrale, respectiv pe ax de drum.

Modul de delimitare a zonei de protecție aferente ansamblului protejat Centrul Istoric (SB-II-s-A-12010), precum și modul de zonificare funcțională a ZCP Centrul Istoric au fost făcute conform solicitărilor scrise ale Primăriei Municipiului Sibiu, respectând, totodată concluziile și recomandările *Studiului de fundamentare pentru determinarea Zonelor Construite Protejate cu materializare semnificativă a valorii culturale*, elaborat cu respectarea legislației în vigoare<sup>3</sup>.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu, Subzona Construită Protejată Centrul Istoric\_4 face parte din Zona Construită Protejată Centrul Istoric și vizează perimetrul delimitat de limite cadastrale ale parcelelor care au acces direct din strada Mitropoliei (ambele fronturi), Tribunei (frontul estic) și strada A.D. Xenopol (ambele fronturi). Din punct de vedere funcțional SZCP Centrul Istoric\_4 este caracterizată de funcțiuni de locuire urbană de tip central, cu un grad de reprezentare mediu în expresia fondului construit, mixate cu servicii conexe locuirii și cu unele funcțiuni de tip centrul în lungul străzii principale a subzonei.

<sup>2</sup> Conform Studiului privind evaluarea istorică, arhitecturală și urbanistică a resursei culturale a țesutului urban în vederea fundamentării / PUZCP Centrul Istoric Sibiu – SZCP Centru istoric – 4 realizat de către conf. dr. arh. Horia Moldovan, noiembrie 2019

<sup>3</sup> Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu, ZCP Centrul Istoric, pagina 330.

## 2.4. STUDIUL ISTORIC ZONAL

În ceea ce privește evoluția teritoriului studiat, concluziile *Studiului privind evaluarea istorică, arhitecturală și urbanistică a resursei culturale a țesutului urban în vederea fundamentării / PUZCP Centrul Istoric Sibiu – SZCP Centru istoric – 4*, realizat de către conf. dr. arh. Horia Moldovan, noiembrie 2019 ating următoarele aspecte:

- Structura urbană generală a teritoriului care face obiectul prezentului studiu a fost formulată în perioada medievală, trama stradală majoră (mai puțin str. A. D. Xenopol) având ca principală referință ridicarea celui de-al treilea inel de fortificație al Orașului de Sus.
- Ulterior încheierii construirii fortificațiilor, așadar la sfârșitul secolului al XIV-lea, începutul secolului al XV-lea, parcelarul rezultat, precum și fondul construit aveau o densitate scăzută, motiv pentru care în intervalul următor au fost realizate o serie de intervenții de îndesire. Dat fiind faptul că actuala stradă A. D. Xenopol era atestată documentar pentru prima dată în secolul al XVII-lea, este de presupus că aceste operații de îndesire au fost realizate relativ târziu în raport cu perioada de definire a perimetrului și structurii zonei intramuros.
- În zona centrală a perimetrului studiat, în imediata vecinătate a parcelei imobilului care a generat prezenta documentație, parcelarul a suferit modificări prin exproprierea parțială a unor proprietăți în favoarea amplificării spațiului public – în prezent ocupat de o parcare publică. Indiferent de intențiile inițiale ale acestei operații de lărgire a spațiului public, în prezent zona care trădează lipsa finalizării intervențiilor este însăși parcela generatoare de PUZCP, rămasă neocupată, creând astfel o breșă în coerența și continuitatea fondului construit și implicit expunând calcanul clădirii cu adresa poștală pe strada A. D. Xenopol la nr. 18.
- În ceea ce privește fondul construit, clădirile păstrate până în prezent, din punctul de vedere al vechimilor, acoperă intervalul cuprins între secolele al XV-lea și al XX-lea cu intervenții recente ne semnificative cantitativ. Exemplele de arhitectură cu caracter de reprezentare din zona studiată (exemple de altfel notorii la scara evoluției arhitecturii transilvane în perioada medievală și premodernă) au fost cele care au declanșat schimbări importante în structura parcelarului prin operații de comasare.
- Din punct de vedere stilistic, fondul construit din zona analizată este eterogen, elevațiile construcțiilor reflectând gusturile specifice epocii în care au fost realizate. Totodată ar fi de remarcat caracterul predominant reprezentativ al construcțiilor de pe străzile Mitropoliei și Tribunei, acolo unde sunt grupate și funcțiunile cu caracter public, spre deosebire de utilizarea dominant rezidențială și aparența predominant modestă (lipsită de reprezentativitate) a arhitecturii fronturilor străzii A.D. Xenopol. În consecință imaginea generală se comune din arhitecturi variate din perspectivă stilistică, toate concurând prin gabarite, prin materiale și texturi la crearea unei imagini unitare în ciuda diversității abordărilor.

În ceea ce privește modul de intervenție în interiorul teritoriului studiat, studiul istoric face următoarele precizări:

- Dată fiind valoarea istorică și urbanistică ridicată a sistemului de circulații din zona studiată, se impune păstrarea fără alterări a tramei stradale. Numeroasele „accidente”, în special cele care țin de variația dimensiunilor profilului stradal, eterogenitatea aliniamentelor, variațiile de dimensiune ale circulațiilor pietonale etc., vor fi conservate ca atare și potențate prin texturi, elemente de mobilier urban sau, după caz, amenajări plantate restrânse. După cum a fost discutat în capitolele anterioare, singurul spațiu public de dimensiuni considerabile care a rezultat în urma unor operații de expropriere, este piațeta de pe tronsonul nord-estic al străzii A. D. Xenopol, între parcela care a declanșat P.U.Z.C.P. – astăzi parcaj public – și elevația posterioară a ansamblului rezidențial inițial aflat în proprietatea lui Samuel von Brukenthal, astăzi, Muzeul National Brukenthal. În ciuda nevoii de spații de parcare în perimetrul centrului istoric, este necesară conversia funcțională a acestui spațiu neconstruit și amenajarea acestuia într-o manieră diferită, care să potențeze caracterului zonei.
- În aria studiată, parcelarul păstrează încă în mare măsură caracteristicile din perioada medievală târzie și premodernă, cazurile de comasare pentru realizarea unor construcții sau ansambluri reprezentative ajungând la rândul lor să își găsească locul firesc în evoluția istorică a țesutului urban. În consecință, operațiile de comasare sau de divizare ale parcelelor sunt interzise, acolo unde este posibil urmărindu-se refacerea parcelarului istoric.
- În mare parte, componentele fondului construit prezintă valoare culturală mare sau foarte mare, situații în care, pe baza studiilor de evaluare a resursei culturale prealabile sunt permise exclusiv intervenții de conservare-restaurare și potențare a valorilor culturale. Cu toate acestea, în arealul supus analizei, există o serie de construcții realizate în perioada recentă (pavilionul destinat librăriei și lumânărilor din incinta Catedralei Mitropolitane Ortodoxe) sau construcții istorice, alterate (integral sau doar la nivel de fațadă) de intervenții necorespunzătoare recente (str. A Xenopol nr. 19, 23, 32, str. Tribunei 10), în cazul cărora, pe baza unor studii de fundamentare istorice-arhitecturale de detaliu, sunt permise intervenții fie de desființare, fie de reabilitare care să aibă în vedere potențialul de punere în valoare al fragmentului de țesut urban în care acestea se încadrează.
- În arealul studiat există o singură parcelă liberă de construcții – parcela care a declanșat P.U.Z.C.P., identificată cu adresa str. A. D. Xenopol, f/n., înscrisă în C.F. Sibiu, cu nr. 101613, nr. top. 512/2/2 și 513/2/2, nr. cad. 101613. Parcela este rezultatul operațiilor de expropriere desfășurate în al treilea sfert al secolului al XX-lea, operații care au condus la generarea spațiului public de tip piață în zona tronsonului nord-estic al străzii A. D. Xenopol. Parcela se deschide spre spațiul public printr-un aliniament cu o lungime de c. 21 m. În prezent lipsa construcțiilor de pe parcelă expune calcanul masiv al construcțiilor de pe parcela învecinată – cu adresa poștala pe str. A. D. Xenopol nr. 18 – lăsând totodată deschisă perspectiva spre zona centrală a insulei, respectiv spre fațadele posterioare ale construcțiilor de pe strada Mitropoliei și spre fațada laterală a Catedralei Mitropolitane ortodoxe. În atare condiții, precum și în virtutea felului în care sunt structurate și organizate celelalte fronturi ale spațiului liber de tip piață spre care se deschide imobilul discutat, potențialul de dezvoltare prin construire este unul ridicat.

### 3. STUDIUL URBANISTIC

#### 3.1. PREZENTAREA STUDIILOR ȘI AVIZELOR ANTERIOARE ELABORĂRII PUZCP

Secțiunile subsecvente prezintă concluziile și recomandările avizelor și studiilor realizate până la data elaborării prezentei documentații.

##### 3.1.1. AVIZE OBȚINUTE

Nr. crt.	Emitent	Data / număr	Concluzii. Recomandări
1.	SDEE Transilvania Sud	70201928658 / 16.12.2019	Aviz favorabil. S-a identificat LES 0.4kV, aflată pe domeniul public. Se va contacta SROR Sibiu înaintea începerii lucrărilor, în vederea stabilirii traseului exact al rețelelor electrice.
2.	Apă – Canal Sibiu	38.995 / 20.12.2019	Există în funcțiune rețele publice apă-canal (PE 160mm), canalizare menajeră (B300mm) și canalizare pluvială (PVC 315mm). Rețelele de canalizare ale incintei generatoare de PUZ se vor realiza obligatoriu în sistem separativ pentru colectarea apelor uzate menajere, respectiv a apelor pluviale și evacuarea distinctă a acestora.
3.	RDS – RCS Sibiu	2072 / 18.12.2019	Aviz favorabil, cu o prealabilă înștiințare a începerii lucrărilor de 15 zile.
4.	Delgaz – Grid	373200703 / 20.12.2019	Nu sunt rețele de distribuție în zona de interes. Avizul nu autorizează execuția construcțiilor.
5.	Telekom	1626 SB / 23.12.2019	Aviz condiționat, valabil numai pentru faza PUZCP - execuția lucrărilor se va executa sub asistența tehnică a Telekom.

##### 3.1.2. STUDIU. GEOTEHNIC. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

**Apa subterană** nu a fost interceptată pe adâncimea corespunzătoare lucrărilor, conform hărților hidrogeologice, aflându-se la o adâncime de -8.00m în zona vizată de proiect. Adâncimea variază în funcție de regimul precipitațiilor și de anotimp.

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform STAS 6054/77, coborârea tălpii fundației sub **adâncimea maximă de îngheț**. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de -0.90m de la cota terenului natural neacoperit.

**Litologic**, terenul la zona de fundare a viitoarelor construcții este dominat de argile plastic consistente, ușor prăfoase, cu o stratificație specifică zonelor de terasă, stabile, cu capacitate portantă bună. Terenul răspunde exigențelor geotehnice în raport dezvoltarea propusă. Se recomandă efectuare de lucrări suplimentare în fazele subsecvente de proiectare, când se vor stabili condițiile de fundare și execuție.

Din punct de vedere climatic, zona prezintă următoarele caracteristici:

**Temperatura aerului:**

- temperatura maxima absoluta: 37.40 C
- temperatura minima absoluta: -31.00 C
- temperatura medie multianuala a aerului : 8,90C

**Precipitații:**

- Cantitatea medie anuala a precipitațiilor: 662 mm cu valori minime in februarie si maxime in iunie, iar numărul zilelor de îngheț de circa 120 pe an;
- Umiditatea relativă a aerului atmosferic – valoarea medie multianuală este de 75%.

---

### 3.1.3. STUDIUL DE FUNDAMENTARE PENTRU DEFINIREA, INSTITUIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR PROTEJATE CARE CUPRIND PATRIMONIU ARHEOLOGIC <sup>4</sup>

În punctele situate în apropierea zonei supusă analizei au fost descoperite artefacte arheologice aparținând culturii Coțofeni (Piața Huet – Rotondă), reliefând astfel existența unei locuiri aparținând acestei culturi arheologice pe platoul superior al dealului pe care se află astăzi zona numită Orașul de Sus. Deși cercetările arheologice sunt limitate, fiind sondate doar câteva puncte în afara zonei celor trei piețe din Orașul de Sus, putem presupune că zona supusă analizei are potențial arheologic mare și necesită, pe viitor, realizarea unor cercetări arheologice preventive anterioare oricăror lucrări ce presupun săpături sub actualul nivel de călcare.

La momentul definitivării tramei stradale actuale (la mijlocul secolului al XIX-lea au fost distruse foarte multe urme aparținând unor epoci istorice anterioare, dar cu siguranță în zonele menținute ca spații verzi sau grădini există posibilitatea dezvelirii unor artefacte aparținând perioadelor medievală și preistoriei.

Pe de altă parte zona supusă analizei face parte din nucleul de locuire dezvoltat începând cu a doua jumătate a secolul al XII-lea la sud-vest Biserica Parohială (devenită astăzi Evanghelică) așa cum ilustrează analizele cartografice ale lui Paul Niedermaier.

Istoria zonei peste care se suprapune astăzi UAT Sibiu este una destul de puțin documentată arheologic, deși există dovezi ale unor locuiri în perioade istorice mult anterioare fondării așezării la început sub denumirea de villa Hermani. În acest context orice posibilitate de documentare suplimentară trebuie exploatată, în contextul în care legislația privind protejarea patrimoniului solicită în mod expres îndeplinirea tuturor pașilor necesari în vederea obținerii de date arheologice anterior oricărei intervenții.

---

<sup>4</sup> cf. concluziilor Studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic, elaborat de Ioan Marian Țiplic, Arheolog expert AM-E-408, aprilie 2020.



Fiind vorba și despre o zonă cu patrimoniu construit înregistrat în LMI la categoria monumente de tip A, patrimoniu rezultat în urma transformării urbanistice a așezării de-a lungul celor peste 800 de ani de istorie, se impune, cu atât mai mult, delimitarea în interiorul sitului arheologic Sibiu, identificat cu codul RAN 143469.xx, a unor zone în care cercetarea arheologică să fie prioritară.

Pe baza celor trei puncte – situri arheologice ce au codurile RAN 143469.48 (Mitropoliei nr. 2), 143469.19 (Xenopol nr. 16) și 143469.89 – la care se adaugă cercetările arheologice din imediata apropiere (Piața Huet, Piața Mare, Turnul de poartă de lângă Muzeul de Istorie, zidul centurii a III în zona Străzilor Centumvirilor, Odobescu, Lupaș, propunem stabilirea unui regim de protecție pentru zona supusă analizei, conform Planșei U

**Propunem ca pentru întreaga zonă să fie instituit regimul de zona cu potențial arheologic reperat care să oblige realizarea cercetărilor arheologice preventive anterior oricăror altor lucrări.** Argumentele nu se rezumă doar la menționările materialelor arheologice provenite din săpăturile amintite în cadrul **Studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic**, ci se bazează și pe faptul că strada Mitropoliei (fostă *platea carnificum*, *Fleischergasse*, *Gewehrgasse*, 1 Mai) este una dintre cele mai vechi străzi din orașul de sus menționată documentar în anul 1494 iar strada Xenopol, la rândul ei, este menționată în anul 1631 sub numele de *Kleine Wehrgasse*.

În ceea ce privește parcela situată pe strada Xenopol nr. 16, care a generat documentația PUZCP, Raportul preliminar de cercetare arheologică elaborat în 2008 constată următoarele aspecte<sup>5</sup>:

- Stratigrafia grădinii ne arată două nivele de locuire medievale macate de pigmenți de arsură și straturi de nivelare din pietriș.
- Construcțiile din material durabil au apărut în partea superioară a depunerilor stratigrafice menționate, ceea ce le datează în secolele XVI – XVII. Urmele de teren au făcut parte din anexele gospodărești ale casei cu frontul pe strada Mitropoliei.
- În planul orașului din 1875 lotul nu era divizat, dar nici nu apărea construcția anexă descoperită arheologic. Lotul era de sine stătător, era legat de pe casa de pe Mitropoliei 23, situație ce reflectă transformările din secolele XVIII – XIX.

## 3.2. ANALIZA ÎNCADRĂRII ZONEI ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII, CONFORM PUG

### 3.2.1. ÎNCADRARE ÎN PLANUL UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE, RESPECTIV AL INTRAVILANULUI EXISTENT

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu aprobat prin HCL nr. 165/28.04.2011, zona de reglementare a prezentei documentații se încadrează în Subzona Construită Protejată Centrul Istoric\_4, parte a Zonei Construite Protejate Centrul Istoric\_4.

<sup>5</sup> cf. concluziilor Raportului preliminar de cercetare arheologică preventivă pentru lucrarea Imobil cu locuințe în regim hotelier, strada A.D. Xenopol nr. 16, Sibiu, elaborat de Muzeul Național Brukenthal, ianuarie, 2008

### 3.2.2. ELEMENTE CARACTERISTICE REZULTATE DIN PUG

Conform Regulamentului Local de Urbanism, categoriile de intervenție permise în cadrul ZCP Centrul Istoric, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a PUZCP Centrul Istoric, dar cu obligativitatea obținerii avizului Direcției Județene de Cultură sunt:

- **Lucrări de întreținere curentă a imobilelor**, definite exhaustiv ca:
  - Renovări ale anvelopantei înțelese ca reînnoire a straturile superficiale, îmbătrânite în mod natural;
  - Reparații ale anvelopantei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor, precum și anti-efracție);
  - Reparații ale instalațiilor interioare și/sau exterioare care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit;
- **Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor**, definite exhaustiv ca:
  - Restaurarea conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de clădire și a elementelor constructive existente păstrate;
  - Asanarea prin demolare / demontare conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de clădire și a elementelor constructive existente care au un caracter dăunător / parazitărilor și scad valoarea culturală a imobilului;
  - Reconstituirea sau construirea conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de clădire și a elementelor constructive înlăturate în cazul lucrărilor menționate la punctul anterior, cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate;
  - Mansardarea podului existent conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric), cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
  - Reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea de scurgeri și drenaje precum și refacerea pavajelor și/sau a suprafețelor înierbate.
- **Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice**, definite exhaustiv ca:
  - Înlocuirea rețelelor subterane învechite pentru distribuția / colectarea energiei electrice, gazelor naturale, apei potabile și canalizării menajere, canalizării pluviale, cu condiția montării ascunse în subteran a tuturor elementelor rețelei, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de branșament, etc.
  - Înlocuirea rețelelor aeriene pentru distribuția energiei electrice, gaze naturale, telefonie, transmisie de date și cablu TV cu rețele subterane, respectând condițiile de mai sus, privind elementele rețelei. Excepție face iluminatul public pe acele străzi unde studiul de fundamentare (istoric) prevede montajul corpurilor de iluminat în sistem pe cabluri transversale.
  - Refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la maxim 70% pe o distanță de cel puțin 1 metru de la soclul clădirilor adiacente.
- **Lucrări de construire cu caracter temporar**, definite exhaustiv ca:
  - Amplasarea sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, ruolote, chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, s.a.m.d.

**Categoriile de intervenție interzise până la aprobarea PUZCP Centrul Istoric, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:**

- **Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării PUG Sibiu 2009**, cu excepția lucrărilor de construire cu caracter temporar, definite mai sus;
- **Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate *eliberabile*** – acest statut va fi definit exclusiv prin PUZCP Centrul Istoric, elaborat conform metodologiei în vigoare.

**Categoriile de intervenție interzise definitiv în Zona Construită Protejată Centrul Istoric sunt:**

- **Lucrările de construire de natură publicitară** (comercială, electorală sau de altă factură) definite operațional, dar fără a se limita la:
  - **Amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou** pentru afișarea reclamelor pe domeniul public, cu excepția subzonelor 01\_11, 01\_15, 01\_16, 01\_17, 01\_23, 01\_25, 01\_26 și 01\_27. În restul subzonelor definite în cadrul ZCP Centrul Istoric publicitatea se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețele pietonale, în piețe sau la intersecțiile căilor de circulație majore;
  - **Amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente**, cu excepția subzonelor enumerate la punctul anterior și doar în cazul amplasării pe calcanele clădirilor existente;
  - **Amplasarea de reclame tipărite / serigrafiate** pe suport de hârtie/carton, textil sau plastic / textil, fără excepții.

---

### 3.2.3. PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI CONFORM PUG

În ceea ce privește organizarea funcțională a ZCP Centrul Istoric, Regulamentul Local de Urbanism prevede următoarele aspecte:

- Terenurile ocupate în proporție de 100% de unități sau subunități militare, funcțiuni publice de sănătate, funcțiuni de administrație, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de gospodărie comunală, funcțiuni industriale, funcțiuni aferente echipării edificate, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, construcții și instalații feroviare, funcțiuni de loisir public și spații verzi își mențin utilizarea actuală.
- Intervențiile pe aceste terenuri care au impact urbanistic semnificativ se reglementează prin PUZCP.

Prin intervenții cu impact urbanistic semnificativ se înțeleg, în sensul Regulamentului Local de Urbanism: construirea de copuri de clădiri noi, extinderi, supraetajări sau mansardări ale clădirilor, schimbarea categoriei funcționale conform Anexei 1 a Regulamentului Local de Urbanism, modificări aduse parcelarului.

Funcțiunile prevăzute pentru în cadrul Regulamentului Local de Urbanism pentru SZCP Centrul Istoric\_4 sunt cele de locuințe și funcțiuni de turism cu caracter intraurban.

---

### 3.2.4. EVIDENȚIEREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC PREVĂZUTE CONFORM PUG

Pentru SZCP Centrul Istoric\_4, Planul Urbanistic General nu prevede obiective de interes public.

### 3.3. DISFUNCTIONALITĂȚI ȘI CONSTRÂNGERI EXISTENTE

*Se va completa ulterior.*

### 3.4. SINTEZA IERARHIZĂRII VALORICE A FONDULUI ARHITECTURAL - URBANISTIC<sup>6</sup>

Gradul de protecție a valorii culturale a țesutului urban în ansamblul său (așadar reprezentat prin toate componentele tangibile și intangibile) este maxim. În atare condiții se protejează valorile arhitectural-urbanistice și istorice în ansamblul lor: trama stradală (carosabile și pietonale), fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, intervențiile permise urmând să aibă în vedere conservarea și potențarea valorilor existente. Orice intervenții izolate vizate se vor fundamenta pe concluziile / reglementările P.U.Z.C.P. sau, după caz pe studii de specialitate detaliate care vor pune în discuție valoarea culturală și potențialul de dezvoltare / punere în valoare, pe baza criteriilor specifice.

În ceea ce privește elemente protejate din perimetrul PUZCP, listate după tipul și gradul de protecție, respectiv tipul de intervenții, s-au identificat următoarele imobile protejate cu titlul de monumente istorice:

- Întreaga arie studiată, partea a Centrului istoric Sibiu, cod L.M.I., SB-II-s-A-12011;
- str. Mitropoliei, nr. 2A, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12133;
- str. Mitropoliei, nr. 2, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12134;
- str. Mitropoliei, nr. 7, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12135;
- str. Mitropoliei, nr. 8, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-12136;
- str. Mitropoliei, nr. 9, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12137;
- str. Mitropoliei, nr. 11, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-12139;
- str. Mitropoliei, nr. 13, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12140;
- str. Mitropoliei, nr. 14, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-21087;
- str. Mitropoliei, nr. 15, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-12141;
- str. Mitropoliei, nr. 17 / str. A. D. Xenopol, nr. 12, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12142;
- str. Mitropoliei, nr. 18, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-12144;
- str. Mitropoliei, nr. 19, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-12145;
- str. Mitropoliei, nr. 20-24 / str. Centumvirilor, nr. 13, cod. L.M.I. – SB-II-a-A-12146, SB-II-m-A-12146.01, SB-II-m-A-12146.02, SB-II-m-A-12146.03, respectiv SB-II-m-A-12146.04;
- str. Mitropoliei, nr. 33-35, cod. L.M.I. – SB-II-m-A-12147;
- str. Tribunei, nr. 6, cod. L.M.I. – SB-II-m-B-20997;

Dată fiind limita de protecție a centrului istoric al orașului, precum și imobilele nominalizate individual în Lista Monumentelor Istorice, jud. Sibiu, 2015, întreaga arie studiată face obiectul protecției valorilor culturale. Prin măsurile de natură juridică instituite nu sunt protejate individual obiecte de for public, spații publice, plantații interioare sau împrejurimi.

### 3.5. PRECIZAREA LIMITEI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

Conform planșei Unități Teritoriale de Referință, aferentă Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu, subzona Construită Protejată Centrul Istoric\_4 face parte din Zona Construită Protejată Centrul

<sup>6</sup> Ibidem 1

Istoric și vizează perimetrul delimitat de limite cadastrale ale parcelelor care au acces direct din strada Mitropoliei (ambele fronturi), Tribunei (frontul estic) și strada A.D. Xenopol (ambele fronturi). Conform studiilor realizate cu ocazia prezentului demers de reglementare nu au fost identificate necesități de alterare a limitei definite în PUG.

## 4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE

### 4.1. PROBLEME DE TRAFIC ȘI ASPECTE CONEXE

În ceea ce privește traficul, atât Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu (2011), cât și Planul de Mobilitate Urbană durabilă propun un set măsuri integrate de management al traficului care să contribuie la:

- diminuarea substanțială a traficului în centrul istoric (în special a traficului de tranzit și a traficului non-rezidenților), fără a restricționa traficul în zonă;
- încurajarea transportului ne-motorizat și în special a traficului pietonal;
- organizarea eficientă a transportului public, cu îmbunătățirea serviciilor oferite în zona centrului istoric;
- elaborarea unui concept pentru spații de parcare suplimentare la limitele centrului istoric;
- reorganizarea spațiilor de parcare din centrul istoric.

La momentul elaborării prezentei documentații, Primăria Municipiului Sibiu are în vedere demararea a cel puțin două proiecte cu un impact direct asupra traficului din zona centrală: implementarea unui sistem de transport public în zona centrală, cu autobuze electrice și construirea unei parcări subterane în Piața 1 Decembrie 1918 (Piața Gării). Se estimează că aceste demersuri, corelate cu o politică adecvată de taxare a parcărilor în zona centrală, va conduce la reducerea traficului în Centrul Istoric, permițând, totodată, și creșterea suprafeței dedicate spațiilor pietonale.

În ceea ce privește zona care face obiectul prezentei documentații, respectiv cvartalul delimitat de străzile Mitropoliei, Tribunei și Xenopol, se observă următoarele aspecte:

- Toate cele trei străzi mai sus-menționate sunt dedicate circulației auto și beneficiază de parcări laterale. Pe străzile Tribunei și Mitropoliei circulația este într-un singur sens, pe când pe strada A.D. Xenopol aceasta se va în ambele sensuri.
- În ceea ce privește traficul pietonal, străzile Mitropoliei și Xenopol beneficiază, cel puțin pe unul din fronturi, un trotuar mai lat De-a lungul străzii Tribunei, însă, traficul pietonal este limitat la un trotuar îngust.
- Una din relațiile pietonale existente pe sit și exploate este cea creată de pasajul situat în capătul străzii Xenopol și care asigură legătura dintre străzile Mitropoliei – Xenopol – Nicolae Bălcescu;
- În ceea ce privește caracterul urban reprezentativ al spațiilor publice, se pot face următoarele remarci.
  - piațeta din capătul străzii A.D. Xenopol nu beneficiază de nici o amenajare urbană, fiind folosită exclusiv ca spațiu de parcare;
  - potențialul curții Catedralei Mitropolitane de a crea un spațiu urban cu caracter reprezentativ (o piațetă) nu este exploatat, zona dinspre strada Xenopol fiind folosită drept spațiu de parcare.

## 4.2. PROBLEME DE ECHIPĂRI EDILITARE

Conform avizelor obținute până în prezent, zona beneficiază de un nivel de echipare edilitară complet (rețele de apă-canalizare, gaze naturale, electricitate, telefonie și telecomunicații).

## 4.3. DATE DEMOGRAFICE ȘI SOCIO-ECONOMICE

Zona de studiu și centrul istoric al Sibiului în general este ocupată de o populație încă majoritar îmbătrânită și / sau cu posibilități financiare reduse. Poziționarea Sibiului ca o destinație turistică de top, la nivel național, are un efect direct asupra modului de utilizare a fondului construit din zona centrală. O bună parte din clădirile existente în special în Orașul de Sus au fost reconvertite în unități de cazare (în special apartamente de închiriat în regim hotelier) sau spații de servicii / birouri, păstrându-se totodată caracteristica parterului comercial. Totodată, această poziționare conduce la un proces de gentrificare a zonei, costurile de achiziționare / restaurare și întreținere a fondului de locuințe existent depășind posibilitățile celor mai mulți dintre proprietarii actuali.

În ceea ce privește SZCP Centrul Istoric\_4, se observă o diferenție a modului de utilizare a fondului construit: clădirile aferente străzii Mitropoliei și Tribunei au un caracter mixt, îmbinând funcțiunile de locuire cu cele de servicii, turism, cultură, culte sau administrative (care ocupă fie întreaga clădire, fie doar parterul). În zona străzii A.D. Xenopol caracterul predominant este cel de locuire, fără parter comercial.

## 4.4. PROBLEME DE MARKETING URBAN

Nu este cazul.

## 4.5. PROBLEME DE MANAGEMENT URBAN

Nu este cazul.

## 5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

### 5.1. PROPUNERI PRIVIND ATITUDINEA FAȚĂ DE ȚESUTUL URBAN<sup>7</sup>

Gradul de protecție a valorii culturale a țesutului urban în ansamblul său (așadar reprezentat prin toate componentele sale) este maxim. În atare condiții se protejează valorile arhitectural-urbanistice și istorice în ansamblul lor: trama stradală (carosabile și pietonale), fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, intervențiile permise urmând să aibă în vedere conservarea și potențarea valorilor existente. Orice intervenții vizate se vor fundamenta pe studii de specialitate detaliate care vor pune în discuție valoarea culturală pe baza criteriilor specifice. Excepție fac acele spații sau imobile care au fost puse în discuție explicit din punctul de vedere al potențialului de dezvoltare.

În cazul parcelei declanșatoare a documentației P.U.Z.C.P. se impune intervenția de inserție pentru redarea coerenței acestui fragment de țesut urban. Pe de o parte intervenția este justificată de prezenta calcanului de mari dimensiuni generat de construcțiile de la actuala adresă poștala str. A. D. Xenopol,

<sup>7</sup> Ibidem 1

nr. 18 și, pe de alta, de nevoia controlării perspectivei dinspre spațiul public al piațetei (utilizată ca parcaj public) spre insula urbană aflată înspre sud-vest.

Totodată, pe baza informațiilor din literatura de specialitate secundară și a analizei întreprinse in situ (limitată din cauza accesului în interiorul proprietăților private) au fost identificate o serie de componente ale fondului construit cu potențială valoare culturală semnificativă. În vederea confirmării sau infirmării posibilului statut de monument istoric și nominalizarea lor în Lista Monumentelor Istorice, se impune declanșarea cercetării și evaluării din punctul de vedere al resursei culturale individuale și amănunțite, pe baza criteriilor de specialitate. În conformitate cu scurtele argumentări expuse, imobilele susceptibile de a fi înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt cele consemnate în planul cadastral actual cu următoarele adrese poștale: str. Mitropoliei, nr. 4, 6, 12, 21 și 26, str. Tribunei, nr. 15 și 25, str. A. D. Xenopol, nr. 15, 25 și 36.

În vederea declanșării procedurii de clasare, este necesară realizarea pentru fiecare obiectiv în parte un studiu de evaluare a resursei culturale în cadrul căruia să fie puse în discuție criteriile specific domeniului:

- evaluarea calităților istorice, documentare, arhitecturale și urbanistice intrinseci și asociate ale componentelor țesutului urban;
- evaluarea calităților memorial-simbolice asociate componentelor țesutului urban;
- măsura în care diversele componente se integrează în țesutul urban, precum și măsura în care relația dintre acestea contribuie benefic la conservarea unei imagini urbane al cărei potențial de valorificare – din punct de vedere cultural – este relevantă.

## 5.2. PROPUNERI PRIVIND REZOLVĂRI ALE CIRCULAȚIILOR ȘI STAȚIONĂRILOR

La momentul elaborării prezentei documentații, Primăria Municipiului Sibiu are în vedere demararea a cel puțin două proiecte cu un impact direct asupra traficului din zona centrală: implementarea unui sistem de transport public în zona centrală, cu autobuze electrice și construirea unei parcări subterane în Piața 1 Decembrie 1918 (Piața Gării). Se estimează că aceste demersuri, corelate cu o politică adecvată de taxare a parcărilor în zona centrală, va conduce la reducerea traficului în Centrul Istoric, permițând, totodată, și creșterea suprafeței dedicate spațiilor pietonale. Totodată, Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Sibiu propune o consolidarea caracterului pietonal al ansamblului piețelor prin intermediul conceptului de trafic integrat<sup>8</sup>.

Pornind de la aceste premise, și pe baza concluziilor parțiale ale analizei întreprinse și expuse în cadrul capitolelor anterioare se propun următoarele intervenții la nivelul spațiilor publice<sup>9</sup>:

- Amenajarea ca spațiu public pietonal a zonei rezultate în urma intervențiilor de expropriere pe tronsonul nord-estic al străzii A. D. Xenopol, în prezent alocat parcării autoturismelor;
- Amenajarea (inclusiv peisajeră) spațiului din vecinătatea Catedralei Mitropoliei Ortodoxe în vederea punerii în valoare a construcției bisericii și a relației dintre aceasta și vecinătățile imediate. Prin intervențiile noi se va avea în vedere remediarea relației deficiente dintre partea

<sup>8</sup> Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Sibiu, 2016-2030, pagina 30

<sup>9</sup> Ibidem 1

posterioră a parcelei Catedralei Mitropoliei Ortodoxe și fondul construit aferent străzii A. D. Xenopol;

### 5.3. PROPUNERI DE RACORDĂRI ALE REȚELOR TEHNICO-EDILITARE

#### 5.3.1. REȚELE DE APA

Necesarul de apa pentru întreaga investiție se va realiza printr-un branșament independent, conectat la rețelele publice de apă existente pe strada A.D. Xenopol. Asigurarea necesarului de apa pentru stingerea din exterior a incendiilor se va realiza din hidranții exteriori, existenți în zonă.

Necesarul total de apă potabilă: cca. **2.5 m<sup>3</sup>/h (la capacitate maximă 100% concomitent)**.

#### 5.3.2. REȚELE DE CANALIZARE MENAJERA

Racordul de canal menajer se va realiza la conductele de canalizare menajeră existente pe strada A.D. Xenopol.

Necesarul total de apă uzată menajera: **2.5 m<sup>3</sup>/h (la capacitate maximă 100% concomitent)**.

#### 5.3.3. REȚELE DE CANALIZARE PLUVIALA

Evacuarea apelor pluviale colectate de pe întreg amplasamentul studiat se va realiza printr-o rețea de canalizare de incintă ce va fi condusă la emisarul adiacent amplasamentului.

Cantitatea de apă pluvială evacuată la emisar este estimată la: **cca. 0.3 m<sup>3</sup>/s.**

#### 5.3.4. REȚELE DE GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a investiției se va realiza printr-un branșament la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă.

Debitul estimat pentru consum de gaze naturale este de: cca. **7 m<sup>3</sup>/h.**

#### 5.3.5. REȚELE EXTERIOARE DE ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică a investiției se va realiza printr-un branșament la rețeaua existentă în zonă.

Putere electrică absorbită este estimată la: **cca. 600 kW**

#### 5.3.6. REȚELE DE TELEFONIE ȘI FIBRĂ OPTICĂ

Conectarea amplasamentului la rețelele de telecomunicații (telefonie, fibră optică) se va realiza prin intermediul rețelilor existente în zonă.

### 5.4. PROPUNERI PRIVIND PREVEDERILE DIN REGULAMENT

În ceea ce privește fondul construit existent, Regulamentul Local de Urbanism propune următoarele tipuri de intervenții:

- Lucrări de întreținere curentă;



- Lucrări de conservare, restaurare și punere în valoare;
- Lucrări de remodelare interioară; (\* = în condițiile speciale pentru construcții valoroase, cf. RLU)
- Lucrări exterioare curente; (\* = în condițiile speciale pentru construcții valoroase, cf. RLU)
- Lucrări de remodelare a fațadelor;
- Lucrări de supraînălțare / modificare volum acoperiș;
- Lucrări de desființare totală sau parțială a volumelor construite.

Partea scrisă și desenată (planșele de reglementări, respectiv Regulamentul Local de Urbanism) detaliază condițiile și distribuția spațială a categoriilor de intervenții nominalizate mai sus, făcând referire la fiecare corp de clădire în parte. Totodată, sunt detaliate și condițiile de densificare a fondului construit, pentru acele parcele pentru care s-a considerat oportună această intervenție.

În urma *Studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic*, asupra întregului teritoriu reglementat se instituie regimul de zonă cu patrimoniu arheologic reperat (ZPAR), în conformitate cu prevederile OG nr. 43/2000, cu modificările și completările ulterioare. Avizul Direcției Județene pentru Cultură Sibiu pentru orice lucrări care afectează solul sau subsolul (inclusiv lucrările desfășurate sub cota de călcare a nivelului construit cel mai de jos – parter sau subsol, după caz) va fi fundamentat de concluziile unor cercetări arheologice preventive, autorizate și desfășurate conform legislației și standardelor specifice.

În ceea ce privește servituțile urbanistice, Regulamentul Local de Urbanism propus face următoarele precizări.

- **Servituți pentru protecția rețelelor și dotărilor tehnico-edilitare**  
Lucrările de construire se vor autoriza cu respectarea parametrilor menționați în Anexa 5.3 a Regulamentului Local de Urbanism.
- **Servituți pentru protecția patrimoniului cultural și identității urbane**  
Exercitarea dreptului de construire (în toate componentele sale) poate fi limitată în interes public, pentru asigurarea protejării și punerii în valoare a patrimoniului cultural. Zona reglementată, în ansamblul ei, cumulează următoarele regimuri de protecție (fiindu-i aplicabile toate servituțile legale ce decurg din acestea):
  - Monument istoric, categoria „sit”, grupa valorică „A”;
  - Zonă de protecție a monumentelor istorice;
  - Zonă construită protejată;
  - Zonă cu patrimoniu arheologic reperat;Suplimentar față de acestea, unele imobile din zona reglementată cumulează și regimul de protecție specific monumentelor istorice categoria „monument”, grupa valorică „A” sau „B”

## 5.5. BILANȚ TERITORIAL

Vezi Anexa 2.

## 5.6. ANALIZE COSTURI-BENEFICII

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal de Zonă Construită Protejată aferent SZCP Centru Istoric\_4 (Parțial) va constitui cadrul operativ pentru o serie de investiții publice și private. Evaluarea adecvată a costurilor se va face în faza de studiu de fezabilitate pentru fiecare dintre proiectele care vor fi implementate.

În ceea ce privește beneficiile, care pot surveni în urma aprobării PUZCP putem sublinia următoarele aspecte:

- Crearea unui cadru operativ pentru dezvoltarea SZCP Centru Istoric\_4 (cvartalul delimitat de străzile Mitropoliei, Xenopol, Tribunei);
- Reintegrarea în circuitul urbane a parcelei care a generat PUZCP și completarea frontului stradal pe latura de nord-vest a piațetei din capătul străzii Xenopol;
- Reducerea locurilor de parcare din zona centrală și amenajarea piațetei de pe strada Xenopol ca spațiu public;

## 5.7. PROPUNERI DE ÎNȚIERE A UNOR PUD, PROGRAME ȘI PROIECTE DERIVATE

Se va completa ulterior obținerii tuturor avizelor de specialitate.

Întocmit:

Andreea TĂNASE



arhitect

master – urbanism I regenerare urbană

master – conservarea patrimoniului construit

Coordonator:

Lucian Alexandru GĂVOZDEA



master arhitect (conservarea patrimoniului construit)  
specialist urbanism (D – Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, E – Planuri urbanistice de detaliu, F6 – Protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit, G5 – Studii de istorie urbană)

## 6. ANEXE

## 6.1. ANEXA 1 – BILANȚ TERITORIAL: SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ.

Nr. crt.	Strada	Nr. poștal	Nr. CF	Nr. CF vechi	Suprafața (mp)	Situație existentă					Situație propusă						
						Corpuri de clădire existente pe teren / număr de niveluri întregi supraterane (fără pod / mansardă / niveluri intermediare sau parțiale)		Sc (mp)	Sd (mp)	POT (%)	CUT	Corpuri de clădire propuse pe teren / număr de niveluri întregi supraterane (fără pod / mansardă / niveluri intermediare sau parțiale) (corpuri existente / corpuri noi)		Sc max (mp)	Sd max (mp)	POT max (%)	CUT max
1	Str. Mitropoliei	3	-	9447	346	C1	2	196.50	393.00	78%	1.55	C1	2	196.50	393.00	78%	1.56
						C2	2	71.95	143.90			C2	2	71.95	143.90		
2		5	109384	-	330	C1	2	273.90	547.80	83%	1.66	C1	2	273.90	547.80	83%	1.66
3		7	116368	-	858	C1	2	570.80	1,141.60	77%	1.43	C1	2	570.80	1,141.60	77%	1.43
						C2	1	87.10	87.10			C2	1	87.10	87.10		
4		9	-	424	678	C1	1	321.50	321.50	47%	0.47	C1	1	321.50	321.50	47%	0.47
5		11	-	424	540	C1	2	409.80	819.60	76%	1.52	C1	2	409.80	819.60	76%	1.52
6		13	111399	-	689	C1	2	364.50	729.00	82%	1.64	C1	2	364.50	729.00	82%	1.64
						C2	2	201.30	402.60			C2	2	201.30	402.60		
7		15	116959	3551	794	C1	2	247.30	494.60	65%	1.30	C1	2	247.30	494.60	83%	1.66
						C2	2	270.70	541.40			C2	2	270.70	541.40		
												C3	2	140	280.00		
8		17	116196	8397	609	C1	2	328.10	656.20	77%	1.53	C1	2	328.10	656.20	77%	1.54
						C2	2	138.40	276.80			C2	2	138.40	276.80		
9		19	129310	-	490	C1	2	293.70	587.40			C1	2	293.70	587.40	75%	1.50
						C2	2	74.30	148.60			C2	2	74.30	148.60		
10		21	112030	614	674	C1	2	222.70	445.40			C1	2	222.70	445.40	52%	1.04
						C2	2	126.70	253.40			C2	2	126.70	253.40		
11		23	126720	-	777	C1	2	635.65	1,271.30	82%	1.64	C1	2	635.65	1,271.30	82%	1.64
12		25	-	12371	830	C1	2	675.25	1,350.50	81%	1.63	C1	2	675.25	1,350.50	81%	1.62
13		27	117015	1758	984	C1	2	556.85	1,113.70	57%	1.13	C1	2	556.85	1,113.70	75%	1.55
												C2	2	205	410.00		
14		29	121274	195	595	C1	2	297.30	594.60	50%	1.00	C1	2	297.30	594.60	75%	1.25
												C2	1	150	150.00		
15		31	102134	2470	1069	C1	1	438.40	438.40	44%	0.44	C1	1	438.40	438.40	60%	0.60

Nr. crt.	Strada	Nr. poștal	Nr. CF	Nr. CF vechi	Suprafața (mp)	Situatie existentă						Situatie propusă					
						Corpuri de clădire existente pe teren / număr de niveluri întregi supraterane (fără pod / mansardă / niveluri intermediare sau parțiale)		Sc (mp)	Sd (mp)	POT (%)	CUT	Corpuri de clădire propuse pe teren / număr de niveluri întregi supraterane (fără pod / mansardă / niveluri intermediare sau parțiale) (corpuri existente / corpuri noi)		Sc max (mp)	Sd max (mp)	POT max (%)	CUT max
						C2	1					C2	1				
								30.40	30.40			C2	1	30.40	30.40		
												C3	1	190	190.00		
16		33	130091	3321	4263	C1	1	1,045.00	1,045.00	30%	0.30	C1	1	1,045.00	1,045.00	30%	0.35
						C2	1	233.40	233.40			C3	2	180	360.00		
17		35	123460	572	1305	C1	2	1,187.10	2,374.20	91%	1.82	C1	2	1,187.10	2,374.20	91%	1.82
18		10	125378	1390	184	C1	2	153.15	306.30	83%	1.66	C1	3	153.15	459.45	83%	2.50
19	Str. Tribunei	12	-	1750	303	C1	2	183.00	366.00	80%	1.60	C1	2	183.00	366.00	80%	1.60
						C2	2	60.10	120.20			C2	2	60.10	120.20		
20		14	-	181	270	C1	2	172.80	345.60	64%	1.28	C1	2	172.80	345.60	64%	1.28
21		16	101613	-	330	-	-					C1	3	250	750.00	75%	2.25
22		-	105111	-	22	-	-					-					
23		-	105112	-	22	-	-					-					
24		18	118347	12324	305	C1	3	273.85	821.55	90%	2.69	C1	3	273.85	821.55	90%	2.70
25		20	106367	14249, 2056	801	C1	3	421.60	1,264.80	53%	1.58	C1	3	421.60	1,264.80	70%	1.93
												C2	2	140	280.00		
26		22	106136	2056	223	C1	2	220.15	440.30	99%	1.97	C1	2	220.15	440.30	96%	1.92
27	Str. Xenopol, Alexandru Dimitrie	24	117432	2275	228	C1	1	84.50	84.50	67%	0.97	C1	1	84.50	84.50	67%	0.97
						C2	2	68.10	136.20			C2	2	68.10	136.20		
28		26	118361	1754	448	C1	1	156.30	156.30	69%	0.69	C1	1	156.30	156.30	70%	0.70
						C2	1	82.15	82.15			C2	1	82.15	82.15		
						C3	1	47.70	47.70			C5	1	70	70.00		
						C4	1	20.85	20.85								
29		28	120972	1993	285	C1	2	224.65	449.30	79%	1.58	C1	2	224.65	449.30	79%	1.58
30		32	118972	3859	316	C1	2	204.40	408.80	85%	1.70	C1	2	204.40	408.80	85%	1.70
						C2	2	64.21	128.42			C2	2	64.21	128.42		
31		34	129617	3689	154	C1	2	98.50	197.00	76%	1.40	C1	2	98.50	197.00	76%	1.42
						C2	1	18.60	18.60			C2	1	18.60	18.60		
32		36	-	1627	291	C1	2	263.50	527.00	91%	1.81	C1	2	263.50	527.00	91%	1.82
<b>TOTAL IMOBILE ÎN DOMENIUL PRIVAT</b>					<b>20013</b>		<b>45 corpuri de clădire</b>	<b>12,116</b>	<b>22,362</b>			<b>50 corpuri de clădire</b>	<b>13,139</b>	<b>24,704</b>			

Nr. crt.	Strada	Nr. poștal	Nr. CF	Nr. CF vechi	Suprafața (mp)	Situatie existentă				Situatie propusă				
						Corpuri de clădire existente pe teren / număr de niveluri întregi supraterane (fără pod / mansardă / niveluri intermediare sau parțiale)	Sc (mp)	Sd (mp)	POT (%)	CUT	Corpuri de clădire propuse pe teren / număr de niveluri întregi supraterane (fără pod / mansardă / niveluri intermediare sau parțiale) (corpuri existente / corpuri noi)	Sc max (mp)	Sd max (mp)	POT max (%)
33	Str. Tribunei (între intersecțiile cu str. A.D. Xenopol și str. Mitropoliei)		128679	-	1293	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Str. A.D. Xenopol (între parcela cu nr. poștal 18 și intersecția cu str. Tribunei)		-	-	2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Str. A.D. Xenopol (suarul din dreptul parcelei cu nr. poștal 16)		-	-	1649	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Str. Mitropoliei (între parcela cu nr. poștal 3 și intersecția cu str. Tribunei)		126506	-	4579	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL IMOBILE ÎN DOMENIUL PUBLIC</b>					<b>9533</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ZONĂ REGLEMENTATĂ</b>					<b>29546</b>	<b>45 corpuri de clădire</b>	<b>12,116</b>	<b>22,362</b>			<b>50 corpuri de clădire</b>	<b>13,139</b>	<b>24,704</b>	

**6.2. ANEXA 2 – LISTA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE**

Tabelul de mai jos prezintă certificatele de urbanism și autorizațiile de construire emise în perioada ianuarie 2018 – mai 2020 pe adresele aferente străzilor Mitropoliei, Tribunei și Xenopol:

**6.2.1. LISTA CERTIFICATELOR DE URBANISM EMISE ÎN PERIOADA IANUARIE 2018 – MAI 2020**

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
<b>Mitropoliei</b>				730	28/03/2018	REPARATII SI INTRETINERE CURENTA PASAJE - PIATA MARE- ARHIVELOR; PIATA MICA - AVRAM IANCU; PASAJUL SCOLII; CETATII-TIPOGRAFILOR; MITROPOLIEI- XENOPOL; PIATA MICA-PIATA HUET, SCARI PASAJ DUMBRAVA, SCARI PASAJ CONTINENTAL-FORUM, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	1	106982-C1-U1	531/7	1682	22/07/2019	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU DE VANZARE IN FUNCTIUNI COMERCIALE CU CARACTER INTRAURBAN - ALIMENTATIE PUBLICA (RESTAURANT) FARA MODIFICARI STRUCTURALE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	2	107881	559, CAD.107881	102	20/01/2020	REALIZARE LUCRARI PREVAZUTE IN DOCUMENTATIA DE OBTINERE A AUTORIZATIEI DE SECURITATE LA INCENDIU, CONSTRUCTII, INSTALATII, PROTEJARE LA FOC
	2	107881	559	3083	14/12/2018	LUCRARI PREVAZUTE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE SECURITATE LA INCENDIU , REPARARE ACOPERIS , FATADE , INSTALATII INTERIOARE : ELECTRICE , SANITARE , INCALZIRE CU RESPECTAREA CUMULATIVA A TUTUROR INSCRISURILOR DE LA PUNCTUL 3- REGIMUL TEHNIC- DIN PREZENTUL CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	5	109384 109384-C1- U2	526, 527; 526/IV, 527/IV	2351	1/10/2018	AMPLASARE FIRMA NELUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.
	5	109384 109384-C1- U2	526, 527; 526/IV, 527/IV	1963	24/08/2018	AMPLASARE FIRMA NELUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	6	111552	556	50	8/1/2019	RENOVARE SI REABILITARE FATADA PRINCIPALA CU PASTRAREA DECORATIUNILOR EXISTENTE SI SPECIFICE ZONEI, SCHIMBARE DESTINATIE DIN CONSTRUCTII DE LOCUINTE IN FUNCTIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, COMPARTIMENTARI INTERIOARE FARA MODIFICARI STRUCTURALE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	8	56801	555/2/1/VII	676	25/03/2019	ZUGRAVIRE EXTERIOR CLADIRE, CONFORM ART.11, ALIN.(1), LIT.e DIN LEGEA 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII
	8	44761	555/2/1/II	2535	22/10/2018	REPARATIE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	8	46059	555/2/1/III	2313	26/09/2018	REABILITARE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	15	116959 116959-C1- U6	520, 521; 520/7, 521/7	2395	3/10/2018	REABILITARE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC-AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	16	117646 117646-C1- U4	546, 547, 548, 549 ; 546/ 4, 547/ 4, 548/4, 549/4	2155	10/9/2018	REPARATIE ACOPERIS, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	16	117646 117646-C1- U4	546, 547, 548, 549; 546/ 4, 547/ 4, 548/4, 549/4	2012	26/08/2019	MODERNIZARE ACOPERIS CU PASTRAREA FORMEI ORIGINALE SI TINICHIGERIE JGHEABURI SI BURLANE IMOBIL AGENTIA BNR SIBIU CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR DE LA PCT. 3 REGIMUL TEHNIC DIN PREZENTUL CERTIFICAT.
	17	116196	518 519	398	19/02/2020	SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SEDIU DE BIROURI FILIALA FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE
	17	116196-C1- U3	518/V, 519/V	43	8/1/2019	1. REABILITARE PARTER GANG SI FATADE CORP STRADA MITROPOLIEI 17 SIBIU, INCLUSIV PORTI CAROSABILE, MODIFICARI SI MODERNIZARI BRANSAMENTE SI INSTALATII INTERIOARE, SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SEDIU DE BIROURI FILIALA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	18	44237	544/6; 545/6;	1973	23/08/2019	SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT FARA MODIFICARI CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	21	129310 112030	129310 514, 515	696	25/03/2020	REABILITARE FATADA INTERIOARA LA GRADINITA CU PP NR. 16, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	21	129310	129310 514, 515	1683	22/07/2019	PROIECTARE REABILITARE ACOPERIS LA GRADINITA CU PP NR. 16, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	21	129310	129310	1036	7/5/2019	PROIECTARE REABILITARE ACOPERIS LA GRADINITA CU PP NR 16 , CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	19-21	112030 112046	514, 515; 516, 517	3143	19/12/2018	LUCRARI DE PUNERE IN SIGURANTA A AMPLASAMENTULUI GRADINITEI CU PP NR. 16, PRIN REALIZAREA UNUI CORIDOR DE CIRCULATIE IN INCINTA OBIECTIVULUI, CU



Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
						RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	23	126720-C1-U1 126720	512/1/XI, 513/1/XI; 512/1 , 513/1	2622	4/11/2019	REPARARE SI ZUGRAVIRE FATA POSTERIOARE A IMOBILULUI CONFORM ART.11, ALIN.(2), LIT.A , ii, DIN LEGEA 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII
	25	40853	510/2/6, 511/6	2330	27/09/2019	ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.Z.C.P ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.12/13.06.2019 PENTRU EXTINDERE CLADIRE
	26	116299-C1-U4 116299	533/3 ; 533	2255	20/09/2019	AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	26	116299 116299-C1-U8	533; 533/2/I/I- subap.I/I	2249	20/09/2018	REABILITARE SI MANSARDARE IN VOLUMUL PODULUI EXISTENT, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU DE BIROURI, CONSTRUIRE SCARA INTERIOARA DIN SPATIUL AFERENT APARTAMENTULUI CU MATERIALE ADMISE ZCP CENTRU ISTORIC, BRANSAMENTE UTILITATI, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	26	116299-C1-U4	533/3	982	27/04/2018	AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI,CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	27	117015 117015-C1-U22	508, 509; CAD:117015-C1-U22	1946	22/08/2018	MPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	27	117015 117015-C1-U22	508, 509; cad:17015-C1-U22	1145	17/05/2018	AMPLASARE FIRMA LUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	27	117015 117015-C1- U20	508, 509; CAD:117015- C1-U20	763	4/4/2018	SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT (2 CAMERE) IN SPATIU COMERCIAL FARA MODIFICARI CONSTRUCTIVE SI STRUCTURALE
	27	124065 117015-C1- U6	7136; 508/II, 509/II	112	19/01/2018	SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL
	30	105197	1504/1/2, 1508/1/2, 1506/1/2, 1507/1/2, 1511/1/2, 1546/1/2, 1509/3/2, 1545/1/2	211	4/2/2020	ZUGRAVIRE FATADE CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	30	105197	1504/1/2, 1508/1/2, 1506/1/2, 1507/1/2, 1511/1/2, 1546/1/2, 1509/3/2, 1545/1/2	692	26/03/2018	REPARATII INVELITOARE TIGLA ACOPERIS, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	31	102134	504 505	3118	23/12/2019	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA IN SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINTE, FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE, CU MENTINEREA FUNCTIUNII

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
						REZIDENTIALE INTR-O PROPORȚIE MINIMĂ DE 60% DIN SUPRAFAȚA DESFĂȘURĂȚĂ CONSTRUITĂ LA NIVEL DE PARCELĂ
	31	102134	504 505	691	25/03/2019	SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CASA PARTER ÎN SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE, FĂRĂ MODIFICĂRI CONSTRUCTIVE ȘI STRUCTURALE
	33	130091	429,430,431, 497, 498,499, 500, 501, 502, 503,	2420	10/10/2019	ILUMINAT ARHITECTURAL AL CATEDRALEI MITROPOLITANE "SF. TREIME" - SISTEM DE ILUMINAT EXTERIOR CONFORM CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	33	130091	429,430,431, 497, 498,499, 500, 501, 502, 503,	2423	10/10/2019	MONTARE PLATFORMA ELEVATOR PENTRU ACCESUL PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI MOTORII ÎN CATERDALA ORTODOXĂ „SF. TREIME " DIN SIBIU STR . MITROPOLIEI NR 33 CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PUNCTUL 3- REGIMUL TEHNIC- DIN PREZENTUL CERTIFICAT
	33	130091	429,430,431, 497, 498,499, 500, 501, 502, 503,	2426	10/10/2019	
	33	3321	429,430,431, 497, 498,499, 500, 501, 502, 503,	1982	25/08/2018	MONTĂRII UNEI PLATFORME PENTRU ACCESUL PE SCĂRI AL PERSONELOR CU DIZABILITĂȚI MOTORII ÎN CATERDALA ORTODOXĂ „SF. TREIME " DIN SIBIU STR . MITROLOLIEI NR 33 CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PUNCTUL 3- REGIMUL TEHNIC- DIN PREZENTUL CERTIFICAT
	33	3321	429,430,431, 497, 498,499, 500, 501, 502, 503,	1725	23/07/2018	ILUMINAT ARHITECTURAL AL CATEDRALEI MITROPOLITANE „ SF. TREIME " - SISTEM DE ILUMINAT EXTERIOR CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	34	106472 130439	549/1, CAD.130439	490	26/02/2020	OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILARA -ALIPIRE TERENURI INSCRISE IN CF NR. 106472 SI CF NR. 130439, CONFORM PUG SIBIU - UTR ZCP Centru istoric SECT.3, PCT.4
	34	130439	130439	191	31/01/2020	EXTINDERE LA COLEGIUL NATIONAL "OCTAVIAN GOGA " CONFORM NORMATIVELOR SPECIFICE FUNCTIUNII DE INVATAMANT
	34	106472	1549/1	1364	10/6/2019	MANSARDARE IN VOLUMUL PODULUI EXISTENT, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	34	129362	1549/5	787	3/4/2019	REABILITARE MASURI CONSTRUCTIVE SI BRANSAMENT PENTRU MONTARE HIDRANT EXTERIOR IN INCINTA PROPRIE CONFORM AVIZ ISU NR. 81/19/SU-SB DIN 04.03.2019 PENTRU SALA SE SPORT SI SPECTACOLE DIN INCINTA COLEGIULUI NATIONAL "OCTAVIAN GOGA", CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	35	123460	494, 495, 496	1118	15/05/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINTE (PRESTARI SERVICII)
<b>Tribunei</b>	2	117873-C1- U13; 117873	117873-C1-U13 ; 117873	2905	29/11/2019	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN BIROURI IN SPATIU DE LOCUIT FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE
	2	117873-C1- U13	CAD: 117873- C1-U13	2807	15/11/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN BIROURI IN SPATIU DE LOCUIT FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE
	2	17873; 117873-C1- U6	CAD: 117873; 117873-C1-U6	1980	25/08/2018	AMPLASARE FIRMA LUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	3	118126-C1	442/1/I	958	22/04/2019	REPARATII FATADA IMOBIL, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	3	118126-C1	442/1/1	443	22/02/2019	AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	3	118126-C1-U6	442/1/1/10	1917	14/08/2018	AMPLASARE RECLAMA LUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	5	106649 102146	443/1; 443/2	1750	25/07/2018	BRANSAMENTE UTILITATI IMOBIL STR. TRIBUNEI NR. 5 SI IMOBIL IOAN LUPAS NR. 6 AUTORIZATE CU AC 261/2018
	7	116401	444	3111	18/12/2018	RENOVARE FATADE CLADIRE DINSPRE STR. TRIBUNEI CAT SI DINS[RE STR.IOAN LUPAS
	7	116401 116401-C1-U16	444; 444/17	2564	24/10/2018	REFACERE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	7	116401 116401-C1-U4	444; 444/5	2253	20/09/2018	REPARATII EXTERIOARE IMOBIL - FATADE, TAMPLARIE EXTERIOARA, INVELITOARE, JGHEABURI SI BURLANE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	7	116401 116401-C1-U1	444; 444/2	1683	17/07/2018	AMPLASARE FIRMA LUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	8	118308 118308-C1-U9	408 409	96	20/01/2020	REABILITARE FATADA LA STRADA TRIBUNEI SI STRADA XENOPOL, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	8	118308	408 409	3117	18/12/2018	REABILITARE FATADA LA STRADA TRIBUNEI SI STRADA XENOPOL, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	10	125378 125378-C1-U2	437; 437/2	703	26/03/2019	REPARATII FATADA CLADIRE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	10	125378 125378-C1- U2	437; 437/2	705	26/03/2019	DEMOLARE COS DE FUM, INTRUCAT UTR ZCP CENTRUL ISTORIC PREVEDE RESTAURAREA ACESTUIA
	11	41019	446/1/I, 447/1/I	1811	31/07/2018	INTERVENTII PENTRU PUNEREA IN SIGURANTA A CONSTRUCTIEI IN REGIM DE URGENTA, CONFORM ART. 7 ALIN.16 DIN LEGEA NR. 50/1991 ACTUALIZATA, EXECUTAREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE IN PRIMA URGENTA SI CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	11	100084 100084-C1- U2	446/2; 446/2/I	1398	19/06/2018	AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	15	102031-C1- U2 102031	449/2/I , 450/ I ; 449/2, 450	2845	25/11/2019	INLOCUIRE GEAMURI DUBLE , PARTEA INTERIOARA CU MATERIALE ADMISE ZONEI CU PASTRARE CULORII TAMPLARIEI EXTERIOARE SI A DIMENSIUNILOR GOLURILOR CONFORM ART.11, ALIN.(2) LIT F , DIN LEGEA 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII SI CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PCT. 3 (REGIMUL TEHNIC) AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	15	102031	449/2, 450	1270	4/6/2018	RENOVARI SI AMENAJARI, COMPARTIMENTARE CU MODIFICARI CONSTRUCTIVE NESTRUCTURALE, CU STRUCTURA USOARA FARA FUNDATII, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	17	118851 118851-C1- U1	451; 451/I	2433	11/10/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CABINET MEDICAL SI DIN SALA DE ASTEPTARE IN PIVNITA, FARA MODIFICARI CONSTRUCTIVE SI STRUCTURALE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	17	118851-C1-U4	451/IV	2076	4/9/2018	AMENAJARE SI RECOMPARTIMENTARE FARA MODIFICARI STRUCTURALE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC-AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	18	116477 116477-C1-U13	492, 493; 492/15, 493/15	1981	25/08/2018	AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI, CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE PUBLICITATE APROBAT CU HCL. NR.278/26.09.2013
	18	116477-C1-U9	492/11, 493/11	498	1/3/2018	RENOVARE INTERIOARA SI SCHIMBARE USI, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR PREVAZUTE LA PCT.3-REGIMUL TEHNIC
	19	119745-C1-U3	452/II/I	1576	5/7/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL FARA MODIFICARI STRUCTURALE
	29	119361 119361-C1-U2	464/1; 464/1/II	4	3/1/2019	RECOMPARTIMENTAREA APARTAMENTULUI IN MAI MULTE GARSONIERE CU FUNCTIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, FARA MODIFICARI STRUCTURALE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	29	119361-C1-U2 119361	464/1/II , 464/1	2885	28/11/2019	RECOMPARTIMENTARE FARA MODIFICARI STRUCTURALE ,CU RESPECTAREA CUMULATIVA A TUTUROR INSCRISURILOR DE LA PUNCTUL 3 - REGIMUL TEHNIC - DIN PREZENTUL CERTIFICAT
	32	114698-C1-U1	484/I	2448	14/10/2019	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT IN SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINTE, FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	32	114698 114698-C1-U1	484; 484/I	830	8/4/2019	- RENOVARE INTERIOR SI EXTERIOR IMOBIL, RECOMPARTIMENTARE FARA MODIFICARI STRUCTURALE, INLOCUIRE TAMPLARIE, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SERVICII AFERENTE FUNCTIUNII DE LOCUIRE (CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC), CU

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
						RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	32	114698 114698-C1- U1	484; 484/I	524	28/02/2019	- RENOVARE INTERIOR SI EXTERIOR IMOBIL, RECOMPARTIMENTARE FARA MODIFICARI STRUCTURALE, INLOCUIRE TAMPLARIE, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SERVICII AFERENTE FUNCTIUNII DE LOCUIRE (CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC), CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	33	116674 116674-C1- U2	465/2, 466, 467; 465/2/I/II, 466/I/II, 467/I/II	1581	6/7/2018	MANSARDARE IN VOLUMUL PODULUI EXISTENT SITUAT DEASUPRA APARTAMENTULUI FARA MODIFICARE SARPANTA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR PREVAZUTE LA PCT. 3-REGIMUL TEHNIC
	35	112135 ; 112135-C1- U1	468 ; 468/ I	905	27/04/2020	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ATELIER PRELUCRARE AUR - ARGINT SI CENTRUL DE PRIMIRE IN LOCUINTA FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE
	35	112135 112135-C1- U1	468; 468/I	3003	6/12/2018	RENOVARE FATADA STRADALA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUIRE IN SERVICII AFERENTE FUNCTIUNII DE LOCUIRE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PCT.3 - REGIMUL TEHNIC DIN PREZENTUL CERTIFICAT
A.D. Xenopol	1	100082-C1- U7	100082-C1-U7	578	5/3/2020	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE ALIMENTATIE PUBLICA FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT SI A SECT 2 PCT 1 SI 2 DIN UTR SZCP Centrul Istorice_3



Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	1	100082-C1-U7	100082-C1-U7	2996	10/12/2019	EFECTUAREA DE LUCRARI DE INTERVENTII IN SCOPUL IMPLEMENTARII MASURILOR NECESARE CONFORM LEGISLATIEI PREVENIRII SI STINGERII INCENDIILOR IN VIGOARE CONFORM ART 11 ALIN 2 LIT I , LEGEA 50/1991
	1	100082-C1-U7	100082-C1-U7	998	25/04/2019	INTRARE IN LEGALITATE INTRUCAT S-A DEPASIT TERMENUL DE 6 LUNI PREVAZUT IN PROCESUL VERBAL NR. 00575 DIN DATA DE 14.09.2016
	1	100082-C1-U7	100082-C1-U7	733	27/03/2019	SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL ÎN SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA CU DOTARI AFERENTE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PUNCTUL 3 - REGIMUL TEHNIC - DIN PREZENTUL CERTIFICAT ÎN A SEC. 2, PCT 2 DIN UTR ZCP Centrul istoric_SZCP Centrul Istorice_03 (Nicolae Balcescu)
	1	100082	373, 374; CAD:100082-C1-U7	484	27/02/2018	SCHIMBAREA SENSULUI DE DESCHIDERE SPRE EXTERIOR A USII DE IESIRE DIN IMOBIL IN CURTEA INTERIOARA CONFORM CERINTELOR ISU PENTRU SECURITATE LA INCENDIU, FARA MODIFICARI STRUCTURALE SAU DE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	1	100082	373, 374; CAD:100082-C1-U7	486	27/02/2018	LUCRARI DE CONSOLIDARE PLANSEU PESTE PARTER IN CONFORMITATE CU CERINTELE ISU PENTRU SECURITATE LA INCENDIU, FARA MODIFICARI DE COMPARTIMENTARE SAU INSTALATII, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	11	116417	419; 116417	1794	1/8/2019	RENOVARE FATADA SI POARTA INTRARE, INLOCUIRE PAVAJ DETERIORAT DIN CURTE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	11	116417 116417-C1-U5	419; 419/5	1702	18/07/2018	ZUGRAVIRE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	11	116417 116417-C1- U1	419, 419/1	1629	12/7/2018	RENOVARE FATADA SI POARTA INTRARE, INLOCUIRE PAVAJ DETERIORAT DIN CURTE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	12	116196 116196-C1- U2	18, 519; 518/VI, 519/VI	535	6/3/2018	SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT FARA MODIFICARI STRUCTURALE SI CONSTRUCTIVE
	13	116360	418, 385	2476	16/10/2018	RENOVARE EXTERIOARA A CLADIRII CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT.3 - REGIMUL TEHNIC - DIN PREZENTUL CERTIFICAT
	16	101613	512/2/2, 513/2/2 CAD.101613	2674	2/11/2018	ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.Z.C.P. ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI
	16	101613	512/2/2, 513/2/2 CAD.101613	2676	2/11/2018	ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.Z.C.P. ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE (SPATII DE SERVICII SI LOCUIRE)
	19	117886-C1- U1 117886	414/1/I , 414/ 1	2149	11/9/2019	REPARATIE ACOPERIS FARA MODIFICAREA VOLUMETRIEI SI A FORMEI ACOPERISULUI , CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PCT.3 - REGIMUL TEHNIC - DIN PREZENTUL CERTIFICAT.
	19	117886-C1- U1	414/1/I	1403	20/06/2018	INTRARE IN LEGALITATE CU CONDITIA PASTRARII FUNCTIUNII DE BALCON, IN BAZA AVIZULUI DIRECTIEI JUDETENE PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU NATIONAL SIBIU
	20	14249	423/1/I, 424/1/I	2314	26/09/2018	RENOVARE FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
	25	39333	410/1/I/1, 411/1/I/1	2763	12/11/2018	RENOVARE ANEXE EXISTENTE, RECONSTRUIRE PE VECHIUL AMPLASAMENT ANEXA SITUATA IN CURTEA INTERIOARA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	25	39333	410/1/I/1, 411/1/I/1	2573	25/10/2018	ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.Z.C.P. ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU EXTINDERE SI ETAJARE ANEXA
	25	39333	410/1/I/1, 411/1/I/1	2575	25/10/2018	REPARATII FATADA, ACOPERIS, JGHEABURI, BURLANE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	25	44762	410/5, 411/5	666	22/03/2019	REPARATIE FATADA SI ACOPERIS, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC-AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	28	120972 120972-C1	428 120972-C1	119	14/01/2019	INLOCUIRE INVELITOARE CU PASTRAREA MATERIALULUI EXISTENT, REPARATII SI ZUGRAVELI FATADA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	28	120972 120972-C1	428 428/I	831	12/4/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN APARTAMENT (LOCUINTA) IN BIROURI, INLOCUIRE INVELITOARE, REPARATII CURENTE SI ZUGRAVELI EXTERIOARE, CU COMPARTIMENTARI INTERIOARE, CU MODIFICARI CONSTRUCTIVE NESTRUCTURALE, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE PREVAZUTE LA PCT.3 - REGIMUL TEHNIC DIN PREZENTUL CERTIFICAT
	32	118972	432	2929	28/11/2018	MODERNIZARE, REABILITARE SI ECHIPARE, CENTRUL DE ZI "CENTRUL SOCIAL CATEDRAL SF. TREIME" SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A REGLEMENTARILOR URBANISTICE MENTIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT
	32	118972	432	1180	21/05/2018	LUCRARI DE REABILITARE IMOBIL EXISTENT, CREARE GOLURI, LUCARNE + MANSARDARE ÎN VOLUMUL PODULUI EXISTENT FARA MODIFICAREA FORMEI ACOPERIȘULUI, ACCESE

Adresă		Date de identificare teren		Certificat de urbanism		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
						SUPLIMENTARE ÎN IMOBIL FARA AFECTAREA DOMENIULUI PUBLIC, CU RESPECTAREA CUMULATIVA A INDICILOR URBANISTICI PREVAZUTI LA PCT.3 - REGIMUL TEHNIC DIN PREZENTUL CERTIFICAT ÎI CU OBLIGATIVITATEA ÎNCEPERII LUCRARILOR DUPA ANUNAREA ÎNCHEIERII LUCRARILOR AUTORIZATE CU A.C. NR. 774/29.09.2016

## 6.2.2. LISTA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE EMISE ÎN PERIOADA IANUARIE 2018 – MAI 2020

Adresă		Date de identificare teren		Autorizație de construire		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
<b>Mitropoliei</b>	1	106982	531/1	151	6/3/2019	REABILITARE, MODIFICARE SI REPARATIE IMOBIL EXISTENT. CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI: 'C'
	2	107881	559, CAD.107881	534	28/08/2018	REALIZARE LUCRARI PREVAZUTE IN DOCUMENTATIA PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE SECURITATE LA INCENDIU: CONSTRUCTII, INSTALATII, PROTEJARE LA FOC. POT NESCHIMBAT 73,34%; CUT NESCHIMBAT 2,24. CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIE 'D'
	6	111552	556	270	16/04/2019	RENOVARE SI REABILITARE FATADA PRINCIPALA CU PASTRAREA DECORATIUNILOR EXISTENTE SI SPECIFICE ZONEI , SCHIMBARE DESTINATIE DIN CONSTRUCTII DE LOCUINTE IN FUNCTIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, COMPARTIMENTARI INTERIOARE FARA MODIFICARI STRUCTURALE, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA SIBIU CU NR: 110/Z/14.03.2019, 5 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA PROPRIE, CATEGORIA DE IMPORTANTA ``C``POT=37.52%, CUT=1.23

Adresă		Date de identificare teren		Autorizație de construire		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
<b>Mitropoliei</b>	13	111399	522/1, 523	192	21/03/2019	CONTINUARE LUCRARI INCEPUTE CU AC NR: 671/11.10.2017, REABILITARE FATADA LA IMOBILUL STRADA MITROPOLIEI NR.13 SIBIU, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA NR: 347/M/26.09.2017
	16	117646	546, 547, 548, 549; 546/4, 547/4, 548/4, 549/4	147	11/3/2020	MODERNIZARE ACOPERIS CU PASTRAREA FORMEI ORIGINALE SI TINICHIGERIE JGHEABURI ȘI BURLANE IMOBIL AGENTIA BNR SIBIU, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE CATRE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU CU NR. 570/Z/12.12.2019. CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
	18	44237	544/6; 545/6;	12	8/1/2020	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN SPATIU DE LOCUIT FARA MODIFICARI, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE CATRE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU NR. 39/ZCP/13.02.2018. CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
	21	129310	129310	894	22/11/2019	REABILITARE FATADA INTERIOARA LA GRADINITA CU PP NR. 16, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE CATRE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU NR. 437/Z/17.09.2019
	27	117015 117015-C1- U20	508, 509; CAD:117015- C1-U20	822	27/11/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT (DOUA CAMERE) IN SPATIU COMERCIAL FARA MODIFICARI CONSTRUCTIVE SI STRUCTURALE
	30	105197	1504/1/2 , 1508/1/2 , 1506/1/2 , 1507/1/2 , 1511/1/2 , 1546/1/2 , 1509/3/2 , 1545/1/2	61	30/01/2019	REPARATII INVELITOARE TIGLA ACOPERIS, CU RESPECTAREA AVIZULUI NR. 25/ Z /28.01.2019 EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU. CATEGORIA DE IMPORTANTA "B"

Adresă		Date de identificare teren		Autorizație de construire		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
<b>Tribunei</b>	1	116214-C1-4	440/15, 482/15	130	2/3/2018	AMPLASARE FIRMA LUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI
	2	117873-C1-U11		604	18/09/2018	AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
	3	118126-C1	442/1/I/10	114	25/02/2020	CONTINUARE DE LUCRARI INCEPUTE CU A.C. NR. 805/ 16.11.2018 PENTRU AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI CU RESPECTAREA STRICTA A AVIZULUI NR. 465/ Z/ 01.10.2018 EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU. CONSTRUCTIE PROVIZORIE, PE PERIOADA DE VALABILITATE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE. CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
	3	118126-C1-U6	442/1/I/10	847	11/12/2018	AMPLASARE RECLAMA LUMINOASA PE FATADA IMOBILULUI
	3	118126-C1-U6	442/1/I/10	805	16/11/2018	AMPLASARE FIRMA PE FATADA IMOBILULUI CU RESPECTAREA STRICTA A AVIZULUI NR. 465/Z/01.10.2018 EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU. CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
	3	118126-C1-U6	442/1/I/10	643	2/10/2018	AMPLASARE FIRMA LUMINOASA PE IMOBILUL SITUAT IN STRADA TRIBUNEI NR. 3
	7	116401-C1-U4	444/5	813	20/11/2018	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN CABINET STOMATOLOGIE, FARA MODIFICARI CONSTRUCTIVE, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA SIBIU CU NR. 410/Z/11.09.2018
	8	118308	408 409	104	20/02/2020	REABILITARE FATADA LA STRADA TRIBUNEI SI STRADA XENOPOL, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE CATRE DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA SIBIU, NR. 305/Z/27.06.2019. CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
<b>A.D. Xenopol</b>	1	100082-C1-U7	373, 374	136	7/3/2018	AMPLASARE FIRMA PE IMOBILUL INSCRIS IN CF: 100082-C1-U7
	18	118347 C1		29	15/01/2018	REABILITARE FATADA SI INTREG EXTERIORUL IMOBILULUI

Adresă		Date de identificare teren		Autorizație de construire		Obiect
Stradă	Număr	CF	Nr. top	Număr	Data	
<b>A.D. Xenopol</b>	19	117886-C1-U1	414/1/1	714	19/09/2019	INTRARE IN LEGALITATE INCHIDERE BALCON, CU RESPECTAREA AVIZULUI DIRECTIEI JUDETENE PENTRU CULTURA SIBIU NR. 251/Z/28.05.2019
	19	117886-C1-U2	117886-C1-U2	430	18/07/2018	INTRARE IN LEGALITATE PENTRU LUCRARI DE CONSTRUCTII EXECUTATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE: AMENAJARI INTERIORE, DECAPARE TENCUIELI, USI INTERIOARE, MONTARE PLACI RIGIPS, INLOCUIRE SI MONTARE GEAMURI TERMOPAN. REPARARE SCARI EXTERIOARE. EXECUTAREA LUCRARI DE TENCUIALA LA FATADELE CURTII DIN SPATE, FARA IZOLATIE. NU SUNT ADMISE UTILIZAREA TAMPLARIEI METALICE, DIN ALUMINIU SAU MATERIALE PLASTICE, CHIAI DACA MATERIALUL PROTECTOR IMITA MATERIALUL TRADITIONAL
	20	14249	423/1/1, 424/1/1	718	23/09/2019	RENOVARE FATADA, CU RESPECTAREA AVIZULUI NR. 318/Z/04.07.2019 EMIS DE DIRCTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU
	32	118972	432	163	26/03/2020	MODERNIZARE, REABILITARE SI ECHIPARE, CENTRUL DE ZI "CENTRUL SOCIAL CATEDRAL SF. TREIME" SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA, CU RESPECTAREA AVIZULUI EMIS DE CATRE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU NR. 409/Z/05.09.2019. CLASA DE IMPORTANTA "C"
	32	118972	432	990	24/12/2019	LUCRARI DE REABILITARE IMOBIL EXISTENT: CREARE GOLURI, LUCARNE, AMENAJAREA PODULUI, ACCESE SUPLIMENTARE IN IMOBIL FARA AFECTAREA DOMENIULUI PUBLIC, CU RESPECTAREA STRICTA A AVIZULUI NR. 345/ 25.09.2017 EMIS DE DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SIBIU. POT/CUT NU SE MODIFICA. CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"