



**PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SIBIU**

Str. Samuel Brukenthal Nr.2, 550178 Sibiu, România
tel. 004-0269-208800, urbanism@sibiu.ro, www.sibiu.ro,
Facebook: Sibiu – Pagina Oficiala a Oraşului, Sibiu City App

SERVICIUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE ŞI MODERNIZARE STRADA BRUXELLES

ÎNTRE STRADA VARŞOVIA ŞI CALEA ŞURII MICI

Municipiul SIBIU, Judeţul SIBIU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ETAPA I - AVIZ CTATU

SEP

SEPTEMBRIE 2021

VOL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1.1.	Date de recunoaștere a documentației
1.1.1.	Denumirea proiectului
	PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE ȘI MODERNIZARE STRADA BRUXELLES ÎNTRE STRADA VARȘOVIA ȘI CALEA ȘURII MICI
	Amplasament
	Intravilan, nr. FN, Sibiu, ZONĂ DE URBANIZARE ÎNTRE STRADA VARȘOVIA ȘI CALEA ȘURII MICI
	Teren generator înscris în CF 128522 Sibiu - Strada Bruxelles - Domeniul Public al Municipiului Sibiu
1.1.3.	Beneficiar
	Municipiul SIBIU
1.1.4.	Inițiator
	Municipiul SIBIU
1.1.4.	Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori
	Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
	Coord: urb.dipl. Paul Mureșan-luga
	urb. Răzvan Andrei Săvan
	arh. Irina Ioana Negrea
1.1.5.	Data elaborării
	SEPTEMBRIE 2021



Părți scrise: MEMORIU GENERAL - VOL 1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - VOL 2

Părți desenate: U0 - Încadrarea în teritoriu
U1 - Situația existentă
U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională
U4 - Proprietatea asupra terenurilor

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism.
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

I.	DISPOZIȚII GENERALE
----	---------------------

1.	1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
----	---

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la modernizarea și extinderea străzii Bruxelles de legătură între Calea Șurii Mici și Str. Turda/Varșovia, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, cu scopul de a accesibiliza zona. Prezentul

regulament este elaborat în concordanță cu prevederile PUG Sibiu și reglementează, prin derogare la acesta, modul de afectare a proprietăților în vederea reconfigurării profilului stradal pe o poziție care să poată fie realizate dezvoltări ulterioare ale zonei situate în partea de nord est de acesta.

Planul urbanistic zonal este inițiat de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU și studiază orientativ, zona situată la 200,0m din axul arterei propuse prin PUG Sibiu a fi realizată de categoria a III, pe profil tip III cu o ampriză totală variabilă între 10m și 17 m ce ar urma să fie reconfigurată astfel încât să asigure corelarea cu profilele existente ale străzii Bruxelles gata realizată și cu cele ale Căii Șurii Mici la Nord pe profilul prevăzut de PUG Sibiu 35 m, totodată ținând cont de specificitatea amplasamentului care prevede amplasarea acestuia tangențial canalului de desecare al ANIF, astfel fiind necesare modificări ale structurii amprizei stradale propuse.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate a administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

2.	Baza legală a R.L.U.
----	----------------------

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul 233/2016 - Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HGR nr.525/1996 (republicata), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.:
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 (republicata), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Ordinul 839/2009 - Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 cu modificările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, republicată;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației completat de Ordinul 994 din 2018.
- H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, republicată;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- LEGE nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- LEGE NR. 33 DIN 27 MAI 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;

3.	Domeniul de aplicare a RLU
----	----------------------------

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent reprezintă norme obligatorii pentru configurarea noului profil stradal pe porțiunea de țesut urban menționată mai sus.

Suprafața totală a zonei de reglementare ce face obiectul PUZ-ului este de _____ mp, determinată conform planșei U2 Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională.

Condiționări Primare

Se vor respecta servituțile și interdicțiile generate de obiectivele de utilitate publică, conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

II.	REGULI GENERALE PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
-----	---

4.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
----	---

În cazul existenței unor terenuri cu valori naturale/culturale autorizarea lucrărilor de construire sau orice alte intervenții care afectează solul și subsolul se face numai pe baza avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor sale deconcentrate, conform prevederilor legale.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului a obiectivelor propuse prin P.U.Z.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- Rețele tehnico-edilitare
- Străzi, trotuare propuse a fi modernizate
- Spații verzi publice

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri din intravilan este permisă cu respectarea condițiilor impuse de lege, de regulamentul general de urbanism și de prezentul regulament; autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte

Se va asigura racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare a tuturor obiectivelor, cu respectarea normelor de protecție sanitară, a mediului și a celorlalte acte normative în vigoare. Nu se vor accepta soluții de gestiune locală.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel. (electrice, telefonice, CATV, etc).

Deșeurile rezultate în timpul desfășurării activității de construire cât și ca rezultat al utilizării ulterioare a construcțiilor vor fi colectate în recipiente speciale și eliminate de pe amplasament prin intermediul unor firme specializate în colectarea și neutralizarea acestor deșeuri.

5.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
----	--

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale - alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile etc. - este interzisă, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora.

Autorizarea executării lucrărilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea principală a zonei.

Autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita stabilită prin prezentul regulament.

6.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
----	--

Se păstrează regulile de amplasare și retragerile obligatorii specificate în fiecare zonă funcțională din cadrul PUG.

Alinierea construcțiilor (Retragerea de la aliniament) se consideră față de noul aliniament creat prin prezenta documentație de urbanism.

Amplasarea față de căile de comunicație a construcțiilor/zonelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților la trafic.

7.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
----	--

- **Accese carosabile**

Se vor asigura accese carosabile pentru locuitori și vizitatori precum și pentru colectarea deșeurilor și accesul mașinilor de stingere a incendiilor.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere.

- **Accese pietonale**

Stratul de uzura al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, iar în profil transversal max. 2%.

Rosturile între dalele pavajului sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

8.	Reguli cu privire la echiparea edilitară
----	--

Orice construcție nouă se va racorda la toate rețelele de echipare edilitara propuse în conformitate cu art. 27 din RGU.

Orice intervenție asupra structurii unei clădiri se va efectua concomitent cu schimbarea instalațiilor interioare deteriorate, pentru ridicarea confortului clădirii.

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- alimentarea cu energie electrică;
- alimentare cu apă
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor;

Rețelele electrice. de telefonie, tv cablu. internet etc. vor fi amplasate exclusiv în variantă subterană sau în nișe ale clădirilor și se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore, fără a deteriora imaginea clădirilor.

Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale se va efectua în incinta/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în eventualele ganguri de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrate în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

9.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor
----	--

Dezmembrările necesare îndeplinirii obiectivelor de utilitate publică sunt definite în planșa U4 Proprietatea asupra terenurilor.

10.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi
-----	--

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate.

Intocmit

Urb.dipl. Paul MUREȘAN IUGA

