

**PROIECT
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU**



ID. VII. A.5

Vizat,
Secretar General
Dorin Iie Nistor

HOTĂRÂREA NR.
**pentru aprobarea documentației de urbanism PUZCP - Construire clădire
birouri în municipiul Sibiu, str. Xenopol nr. 16**

Beneficiar P.U.Z: S.C. I-NUTRITION S.R.L. prin SEBASTIAN IANCU BONCUȚ

Consiliul Local al municipiului Sibiu întrunit în ședința ordinară din data de2022,
Analizând:

- referatul de aprobare nr. 20776/18.03.2022 privind oportunitatea promovării Proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism PUZCP - Construire clădire birouri în municipiul Sibiu, str. Xenopol nr. 16, întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor,
- raportul de specialitate nr. 21108/21.03.2022, prin care Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism propune aprobarea documentației de urbanism PUZCP - Construire clădire birouri în municipiul Sibiu, str. Xenopol nr. 16,

Având în vedere :

- prevederile PUG Sibiu aprobat cu HCL nr.165/2011 și ale H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- avizul favorabil nr. 12/19.10.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- raportul nr. 80769 din 11.11.2020, întocmit în urma îndeplinirii procedurii de informare și consultare a publicului prevăzută de Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului aprobat cu HCL nr. 137/2011;

În conformitate cu prevederile art. 32 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HG nr. 525/1996 republicată,

În temeiul prevederilor art.129 alin. 2 lit. b) și lit. d), alin. 6 lit. c) și alin.7 lit. k, art. 136 alin.1 și 8, art. 196 alin. 1 lit. a) și art.243 alin.1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism PUZCP – CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI str. Xenopol nr.16, în municipiul Sibiu, terenul generator PUZCP este înscris în C.F Sibiu nr. 101613, cu suprafața de 330 mp, aflat în proprietatea lui Boncuț Iancu Sebastian. Documentația de urbanism este întocmită de SC A.PLAN SRL - arh. LUCIAN ALEXANDRU GĂVOZDEA, specialist atestat RUR, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Art. 2. Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:

1. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse și a autorizațiilor de construire pentru realizarea durumurilor edilitare.
2. Întocmirea proceselor-verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea intabulării.
3. Lucrările de amenajare și modernizare a acceselor propuse (carosabile și pietonale), iluminat public și lucrările de extindere / branșare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitori, pe cheltuiala acestora. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din HG. 525/1996.

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a) Indicatori urbanistici:

Conf. PUZ CP :

POT maxim admis pentru fiecare imobil este cel stabilit prin anexa 5.4 la Regulamentul Local de Urbanism care însoțește documentația.

CUT maxim admis pentru fiecare imobil este cel stabilit prin anexa 5.4 la Regulamentul Local de Urbanism care însoțește documentația.

b) Regim de construire conform PUZCP:

- Regim de construire pentru ambele corpuri maxim admis S+P+3E+ER/M
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

c) Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- Regulile din R.L.U sunt valabile doar la terenul care a generat PUZCP.
- Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Parcelele de colț vor respecta retragerile pentru fiecare aliniament în parte.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile din planșa U-03-05-Reglementări urbanistice propuse-sinteză.
- În zona dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție supraterană, cu excepția împrejmuirilor aleilor de acces, platformelor și amenajărilor publice pietonale sau carosabile.

d) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

- Regulile de amplasare față de limitele laterale ale parcelelor se aplică tuturor nivelelor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului. Configurația acestora trebuie să asigure respectarea prevederilor din Noul Cod Civil cu privire la servituțile de trecere.
- Sunt considerate limite laterale ale parcelelor acele limite care se intersectează în mod nemijlocit cu aliniamentul.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor se va face la distanțe egale sau mai mari față de cele menționate în planșa U-03-05-Reglementări urbanistice propuse-sinteză.

- Pentru imobilul care a generat PUZCP: față de limitele laterale se va retrage cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, dar nu mai puțin decât 2,40, respectiv 4,50m.
- În toate situațiile, se vor respecta retragerile conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Normativelor de securitate la incendiu, Noul Codul Civil (privind servituțile de trecere). Terassele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei.

e) Amplasarea clădirilor față de limitele posterioare:

- Regulile de amplasare față de limitele posterioare ale parcelelor se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului. Nu fac obiectul acestor reguli balcoanele deschise amplasate la înălțimi mai mari de 3,50m față de cota terenului amenajat; configurația acestora trebuie să asigure respectarea prevederilor din Noul Cod Civil cu privire la servituțile de trecere.
- Sunt considerate limite posterioare ale parcelelor toate limitele care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate aliniament sau limită laterală.
- Amplasarea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor se va face la distanțe egale sau mai mari față de cele menționate în planșa U-03-05 – Reglementări urbanistice propuse - sinteză.
- Pentru imobilul care a generat PUZCP: față de limita posterioară se va retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimii clădirii, dar nu mai puțin decât 2,50 m.
- În toate situațiile, se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor, conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației). De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Codul Civil care decurg din servituțile de trecere și cele care decurg din respectarea normelor privitoare la intervenții în caz de incendiu. Terassele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei.

f) Circulații și accese:

carosabile:

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea acestei condiții, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

pietonale:

- Nu se admite asigurarea acceselor pietonale exclusiv prin servitute de trecere.
- Accesele pietonale în imobilele și clădirile unde există activități de lucru cu publicul vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, în cazul în care acest lucru este permis de concluziile studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.
- (1) Nu este admisă staționarea autovehiculelor în interiorul imobilelor clasate monument istoric sau al celor propuse spre clasare.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor noi care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire sau, după caz, conform R.L.U. aferent P.U.G. mun. Sibiu, în cazul imposibilității tehnice sau restricției stabilite la alin. (1), într-un alt imobil din proximitate sau prin închirierea / achiziționarea locurilor de parcare în parcări publice. În măsura în care aceste locuri nu sunt disponibile la momentul

autorizării construirii, obligativitatea asigurării acestora de prorogă până la momentul în care ele vor deveni disponibile.

- (3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) și (2) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei 2 din R.L.U. aferent PUG.
- (4) Intervențiile asupra construcțiilor existente nu necesită asigurarea unor locuri de parcare, cu excepția cazului în care ele presupun o schimbare de funcțiune.
- (5) În cazul intervențiilor descrise la alin (3), investitorul are obligația asigurării doar a acelor locuri de parcare care rezultă din diferența între cele necesare noii destinații și capacități în condițiile Anexei 2 din R.L.U. aferent PUG și cele aferente destinației/ capacității existente, indiferent dacă acestea din urmă sunt deja asigurate sau nu.
- (6) În toate situațiile, se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, conform Anexei 2 din R.L.U. aferent PUG.

g) Necesarul de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform PUG nr. 2 la RLU aferent PUG Sibiu. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

h) Spațiile libere și spațiile plantate

Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 20% din suprafața construită parcelei.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

i) Depozitarea și colectarea deșeurilor:

Se vor respecta prevederile Regulamentului Serviciului Public de Salubritate al Municipiului Sibiu aprobat cu HCL nr. 244/2018. Se va asigura, prin contracte cu firme specializate, colectarea și evacuarea deșeurilor atât pe perioada executării lucrărilor de construcții, cât și ulterior pe durata existenței și funcționării construcției.

Art.4. Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 80769 din 11.11.2020 prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL 137/2011, privind Regulamentul local pentru informarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitatea de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul local al Municipiului Sibiu.

Art.6. Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sibiu va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Adoptată în Sibiu, la data de 2022.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ASTRID CORA FODOR



DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. ieșire: 2/108/21.03.2022
Nr. intrare 17142/07.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Documentației de urbanism

PUZCP-CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ÎN MUN SIBIU JUD.SIBIU, STR.XENOPOL NR.16

Inițiator P.U.Z : S.C. I-NUTRITION S.R.L. prin SEBASTIAN IANCU BONCUȚ

Analizând referatul de aprobare nr. 20776/19.03.2022 privind oportunitatea promovării Proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism **PUZCP, STR.XENOPOL NR.16, în MUN SIBIU JUD.SIBIU**, întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor, propunem Consiliului Local al Municipiului Sibiu aprobarea acestuia în forma prezentată de inițiator, din următoarele motive:

Prin Documentația de Urbanism – Plan Urbanistic Zonal, nr. 80679/2020, întocmită de **SC A.PLAN SRL. - arh. ALEXANDRU LUCIAN GĂVOZDEA** specialist atestat RUR, se propune construirea conform UTR.

Zona studiată se încadrează conform P.U.G Sibiu aprobat cu H.C.L nr. 165/2011 în **UTR-ZCP CENTRU ISTORIC – SZCP - CENTRU ISTORIC_4** și este situată în centru istoric ansamblu protejat a municipiului Sibiu.

Imobilul generator PUZCP este înscris conform **C.U. 2674 din 02.11.2018** în C.F Sibiu cu **nr.101613** în suprafață de **330 mp**, aflat în proprietatea privată a lui **Boncuț Iancu Sebastian**.

Scopul documentației de urbanism P.U.Z CP este stabilirea regurilor urbanistice pentru construire clădire de birouri din UTR -SZCP - centru istoric_4 și stabilirea permisibilităților și restricțiilor de ordin urbanistic pentru porțiunea de țesut urban studiată, stabilită prin Aviz de oportunitate nr.3144/2019, în vederea stabilirii reglementari specifice ce se impun, reglementarea acceselor auto și pietonale cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Conform Certificatului de urbanism nr. **2674 din 02.11.2018**, eliberat în baza Legii nr. 350/2001, art. 32 alin.1 lit. c și Metodologiei de elaborare și conținutul tehnic și structura din „ghidul privind metodologia de elaborare al documentațiilor de urbanism pentru zone

construite protejate aprobat cu ordin MLPAT nr.562/2003) s-au solicitat următoarele avize anexate la documentație:

Avize

- Aviz Apă Canal Sibiu S.A. – 38995/20.12.2019
- Aviz electrica – SDEE Transilvania Sud – nr.70201928658/16.12.2019
- Aviz telefonie – S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. – 1623SB/23.12.2019
- Aviz telefonie RCS RDS- 2072/18.12.2019
- Aviz de mediu- Agenția pentru protecția mediului- nr.16016/07.09.2021
- Securitatea la incendiu- ISU Sibiu – 1138/21/SU-SB/din 31.08.2021
- Aviz O.C.P.I. - P.V recepție nr. 3144/2019
- AVIZ Ministerul Culturii -137/2021

Studii de fundamentar în vederea elaborării documentației de urbanism:

- studiu geotehnic –SC A.PLAN SRL. - arh. ALEXANDRU LUCIAN GĂVOZDEA
- studiu topografic (plan de situație vizat O.C.P.I) -

După analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din **17.03.2022** s-a emis **Avizul Favorabil nr. 12 din 19.10.2021**, aviz care face parte integrantă din documentația de urbanism.

Conform Regulamentului Local pentru informarea și consultarea publicului aprobat cu HCL nr.137/28.04.2011 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul nr. **80769 din 11.11.2020**, ce se supune spre aprobare Consiliului Local odată cu documentația de urbanism.

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism, din cadrul Primăriei Municipiului Sibiu, prin atribuțiile care îi revin, cf. Regulamentului de organizare și funcționare și a Regulamentului intern aprobat cu HCL nr. 110/2017, întocmește Raportul privind documentația menționată, în conformitate cu art. 32, lit. c și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 2701 din 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 Administrativ aprobat cu prin OUG nr.57/2019, HCL 165/2011 privind aprobarea PUG Sibiu și RLU aferent precum și HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

Față de cele prezentate și analizând Referatul de aprobare nr. **20716/18.02.2021** privind oportunitatea promovării **Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZCP – CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI STR. XENOPOL NR.18** în MUN SIBIU JUD.SIBIU **întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor**, Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului propune Consiliului Local aprobarea documentației de urbanism:

A. Plan Urbanistic Zonal - PUZCP - CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI str. Xenopol nr.18, în mun SIBIU jud.SIBIU, terenul generator P.U.ZCP este înscris în C.F Sibiu nr. **101613**, suprafața de **330 mp**, aflată în proprietatea lui **Boncuț Iancu-Sebastian**. Documentația de urbanism este întocmită de SC **A.PLAN SRL - arh.LUCIAN ALEXANDRU GĂVOZDEA**, specialist atestat RUR, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

B. Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:

- a. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse și a autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor edilitare.
- b. Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea intabulării.
- c. Lucrările de amenajare și modernizare a acceselor propuse (carosabile și pietonale), iluminat public și lucrările de extindere / branșare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitori, pe cheltuiala acestora. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din HG. 525/1996.

C. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a) **Indicatori urbanistici propuși:**

Conf. PUZ CP :

POT maxim admis pentru fiecare imobil este cel stabilit prin anexa 5.4 la prezentul Regulament Local de Urbanism

CUT maxim admis pentru fiecare imobil este cel stabilit prin anexa 5.4 la prezentul Regulament Local de Urbanism

b) **Regim de construire conform PUZCP:**

- Regim de construire pentru ambele corpuri maxim admis S+P+3E+ER/M
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

c) **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

- Regulile din R.L.U sunt valabile doar la terenul care a generat PUZCP.
- Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.Parcelele de colț vor respecta retragerile pentru fiecare aliniament în parte.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face în conformitate cu prevederile din planșa U-03-05-Reglementări urbanistice propuse-sinteză.
- În zona dintre aliniament și linia de retragere a alinieri clădirilor nu se permite nici o construcție supraterrană, cu excepția imresnuirilor aleilor de acces platformelor și amenajărilor publice pietonale sau carosabile.

d) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale :

- Regulile de amplasare față de limitele laterale ale parcelelor se aplică tuturor nivelelor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului. Configurația acestora trebuie să asigure respectarea prevederilor din Noul Cod Civil cu privire la servituțile de vedere.
- Sunt considerate limite laterale ale parcelelor acele limite care se intersectează în mod nemijlocit cu aliniamentul.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor se va face la distanțe egale sau mai mari față de cele menționate în planșa U-03-05-Reglementări urbanistice propuse-sinteză.
- Pentru imobilul care a generat PUZCP: față de limitele laterale se va retrage cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, dar nu mai puțin decât 2,40, respectiv 4,50m.
- În toate situațiile, se vor respecta retragerile conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Normativelor de securitate la incendiu, Noul Codul Civil (privind servituțile de vedere). Terasale, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei.;

e) Amplasarea clădirilor față de limitele posterioare:

- Regulile de amplasare față de limitele posterioare ale parcelelor se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului. Nu fac obiectul acestor reguli balcoanele deschise amplasate la înălțimi mai mari de 3,50m față de cota terenului amenajat; configurația acestora trebuie să asigure respectarea prevederilor din Noul Cod Civil cu privire la servituțile de vedere.
- Sunt considerate limite posterioare ale parcelelor toate limitele care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate aliniament sau limita laterală.
- Amplasarea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor se va face la distanțe egale sau mai mari față de cele menționate în planșa U-03-05 - Reglementări urbanistice propuse - sinteză.
- Pentru imobilul care a generat PUZCP: față de limita posterioară se va retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimii clădirii, dar nu mai puțin decât 2,50m.
- În toate situațiile, se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor, conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației). De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Codul Civil care decurg din servituțile de vedere și cele care decurg din respectarea normelor privitoare la intervenții în caz de incendiu. Terasale, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei.;

f) Circulații și accese:

carosabile :

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea acestei condiții, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

pietonale :

-Nu se admite asigurarea acceselor pietonale exclusiv prin servitute de trecere.
- Accesele pietonale în imobilele și clădirile unde există activități de lucru cu publicul vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, în cazul în care acest lucru este permis de concluziile studiului istoric de fundamentare a intervențiilor. - (1) Nu este admisă staționarea autovehiculelor în interiorul imobilelor clasate monument istoric sau al celor propuse spre clasare.

- (2) Autorizarea executării construcțiilor noi care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire sau, după caz, conform R.L.U. aferent P.U.G. mun. Sibiu, în cazul imposibilității tehnice sau restricției stabilite la alin. (1), într-un alt imobil din proximitate sau prin închirierea / achiziționarea locurilor de parcare în parcări publice. În măsura în care aceste locuri nu sunt disponibile la momentul autorizării construirii, obligativitatea asigurării acestora de prorogă până la momentul în care ele vor deveni disponibile.

- (3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) și (2) și se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, Anexei 2 din R.L.U. aferent PUG.

- (4) Intervențiile asupra construcțiilor existente nu necesită asigurarea unor locuri de parcare, cu excepția cazului în care ele presupun o schimbare de funcțiune.

- (5) În cazul intervențiilor descrise la alin (3), investitorul are obligația asigurării doar a acelor locuri de parcare care rezultă din diferența între cele necesare noii destinații și capacități în condițiile Anexei 2 din R.L.U. aferent PUG și cele aferente destinației / capacității existente, indiferent dacă acestea din urmă sunt deja asigurate sau nu.

- (6) În toate situațiile, se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, conform Anexei 2 din R.L.U. aferent PUG.;

g) Necesarul de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform PUG nr. 2 la RLU aferent PUG Sibiu.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

h) Spatiile libere si spatiile plantate

Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 20% din suprafața construită parcelei

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

i) Depozitarea și colectarea deșeurilor:

Se vor respecta prevederile Regulamentului Serviciului Public de Salubritate al Municipiului Sibiu aprobat cu HCL nr.244/2018. Se va asigura, prin contracte cu firme specializate, colectarea și evacuarea deșeurilor atât pe perioada executării lucrărilor de construcții cât și ulterior pe durata existenței și funcționării construcției.

D. Raportul informării și consultării publicului cu nr. **80769 din 11.11.2020**, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL 137/2011, privind Regulamentul local pentru informarea publicului, face parte integrantă din proiectul de hotărâre supus aprobării.

E. Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia, documentația este elaborată în baza legii și în corelare cu toate condițiile din avizele/acordurile impuse în baza Certificatului de urbanism nr. **2674** din data de **02.11.2018** și poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local Sibiu.

**Arhitect Șef,
dr. Ioana URDEA**



**Serv. Juridic contencios și Registrul agricol
Andreea PATACHI**



redactat: Ramona Cîndea



