

27

PROIECT  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU



ID VII.A.5

VIZAT,  
Secretar General  
Dorin Ilie Nistor

**HOTĂRÂREA NR. ....**  
privind aprobarea Documentației de urbanism  
**P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE**  
**În Mun. Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 34**

**Inițiator P.U.Z : UNIVERSITATEA „LUCIAN BLAGA” SIBIU**

Consiliul local al municipiului Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data .....2020,

Analizând referatul de aprobare nr.80793/11.11.2020 întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor și raportul de specialitate nr.80794/11.11.2020 prin care Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului propune aprobarea documentației de urbanism **P.U.Z. -CONSTRUIRE SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE”** în Mun. Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 34, pe terenul generator P.U.Z, înscris în **C.F Sibiu: nr. 119550, nr. top. 3716/3/2**, cu o suprafață de **10.533 mp** aflată în proprietatea: **UNIVERSITATEA „LUCIAN BLAGA” SIBIU**, documentație de urbanism întocmită de de de **SC POINT VERDE SRL - arh. Mihai Țucă**, specialist atestat R.U.R, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 165/2011 privind Planul Urbanistic General, H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, precum și Regulamentul local de urbanism al Municipiului Sibiu,

În conformitate cu prevederile art. 32 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, a Ordinului 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,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c), alin.4 lit.e), alin. 6 lit. c) și alin.7 lit.k și ale 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 **P.U.Z. -CONSTRUIRE SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE”** în Mun. Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 34, pe terenul generator P.U.Z, înscris în **C.F Sibiu: nr. 119550, nr. top. 3716/3/2**, cu o suprafață de **10.533 mp** aflată în proprietatea: **UNIVERSITATEA „LUCIAN BLAGA” SIBIU**, documentație de urbanism întocmită de de de **SC POINT VERDE SRL - arh. Mihai Țucă**, specialist atestat R.U.R, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate,

**Art. 2.** Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:

1. După aprobarea prezentei documentații de urbanism în ședința de Consiliu Local, se va depune documentația D.T.A.C. în vederea obținerii autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse.



2. Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea intabulării.

**Art. 3** Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a) **Indicatori urbanistici conform PUZ:**

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS

POT max. propus - 50%

CUT max. propus - 1,7

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI

POT max. propus - 50%

CUT max. propus - 2,0

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA

POT max. propus - 50%

CUT max. propus - 1,6

b) **Regim de construire propus:**

H maxim 20m

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS

2S+P+3+M, 2S+P+3+R, 2S+D+P+2+M, 2S+D+P+2+R

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI

S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA

2S+P+3+M, 2S+P+3+R, 2S+D+P+2+M, 2S+D+P+2+R

c) **Funcțiuni propuse prin PUZ:**

Asigurarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei

Utilizări admise: Funcțiuni și amenajări sportive, funcțiuni de învățământ, funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni de loisir public.

d) **Amplasarea clădirilor față de aliniament conform planșei *Reglementări urbanistice U04:***

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS – se păstrează alinierea existentă

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI – amplasare pe aliniamentul existent

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA - se păstrează alinierea existentă

e) **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor conform planșei *Reglementări urbanistice U04:***

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS – Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță de minim 4 m

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI – Pe zona de extindere, clădirea se va alipi la limita laterală sudică, pe o adâncime de maxim 16m, măsurată de la aliniament. După depășirea adâncimii măsurată de la aliniament, clădirile se vor retrage față de această limită laterală a parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3m. Față de limita laterală nordică, clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 5 m

UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA - Pe zona de extindere, clădirile se vor amplasa retrase față de limita laterală sudică cu minim 12 m iar față de limita estică, conform planșei de reglementări, variabil între 6,00 și 10.50 m.

f) **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă conform planșei *Reglementări urbanistice A03:***

- Clădirile se vor retrage unele față de altele cu o distanță minimă egală cu ½ din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

g) **Amplasarea clădirilor față de limita posterioară a parcelei conform planșei *Reglementări urbanistice A03:***



**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS – nu este cazul**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI – Se păstrează retragerea existentă marcată conform planșei de reglementări urbanistice, variabilă, între 1.75m și 5.24m**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA – nu este cazul**

**h) Circulații și accese:**

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu

Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație

În zonele de acces carosabil pe parcelă, marcarea pe planșa de reglementări urbanistice U04, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

**Necesarul de parcaje**

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

Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale.

**i) Spatiile libere și spațiile plantate**

Se vor realiza plantații de aliniament pe străzile din zonă.

Eliminarea vegetației 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 PUZ, se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum 3 arbori din aceeași specie cu a celui eliminat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Se recomandă realizarea învelitorii carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

**j) 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. **11037 / 13.02.2020**, 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 ..... 2020.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ASTRID CORA FODOR**



PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
SIBIU

Str. Samuel Brukenthal Nr.2, 550178 Sibiu, România  
tel. 004-0269-208808, urbanism@sibiu.ro, www.sibiu.ro  
Facebook: Primăria Municipiului Sibiu, Sibiu City App



DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. ieșire: 80794 / 11.11.2020  
Nr. intrare : 64696 / 14.09.2020

## RAPORT

privind aprobarea Documentației de urbanism

### P.U.Z. - CONSTITUIRE SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE

În Mun. Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 34

#### Inițiator P.U.Z. : UNIVERSITATEA „LUCIAN BLAGA” SIBIU

Prin Documentația de Urbanism – Plan Urbanistic Zonal nr. 24.19 , întocmit de SC POINT VERDE SRL - arh. Mihai Țucă, specialist atestat RUR, se propune o reglementare urbanistică în vederea dezvoltării funcțiunii de învățământ, prin construirea unor noi spații de studiu și cercetare.

Zona studiată se încadrează conform P.U.G Sibiu aprobat cu H.C.L nr. 165/2011 în U.T.R Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a.

Parcela care a generat elaborarea documentației de Urbanism PUZ este înscrisă în C.F Sibiu: nr. 119550, nr. top. 3716/3/2, suprafața de 10.533 mp, aflată în proprietatea: UNIVERSITATEA „LUCIAN BLAGA” SIBIU.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de modificare a prevederilor documentației anterioare aprobate prin HCL, de redefinire a zonelor funcționale, respectiv edificabilele aferente în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCL 165/2011, o detaliere a modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1524 din 02.07.2018, eliberat în baza Legii nr. 350/2001, art. 32 alin.1 lit. c și Metodologiei de elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000 s-au solicitat următoarele avize anexate la documentație:

#### **Avize**

- Aviz Apă Canal Sibiu S.A. – nr. 7709 / 26.05.2020
- Aviz electrică – SDEE Transilvania Sud – nr. 70202029489 / 27.05.2020
- Aviz gaze naturale – Delgaz Grid – 373812812 / 29.04.2020



- Aviz telefonie – S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - 274SB / 30.04.2020
- Aviz fibră optică – S.C. RCS & RDS S.A. nr. 495 / 23.04.2020
- Aviz ISU – Insp. pt. Situații de Urgență "Cpt. Dumitru Croitoru" Sibiu – 1556/20/SU-SB/ 10.06.2020
- Decizia etapei de încadrare emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu – SB54 /08.09.2020
- Notificare Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu – 580 / 17.07.2020
- Aviz O.C.P.I. – P.V recepție nr.
- Aviz Poliția rutieră – nr. 669520 / 03.06.2020
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu – nr. 2034 / 06.08.2020
- Aviz Oportunitate - Primăria Sibiu – nr. 17 / 21.08.2018

#### **Studii de fundamentare în vederea elaborării documentației de urbanism:**

- studiu geotehnic – P.F.A GEOLOG HAPCA IOAN
- studiu topografic (plan de situație vizat O.C.P.I)

După analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din **14.02.2020** s-a emis **Avizul Favorabil nr. 2 din 14.02.2020**, 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. **11037 / 13.02.2020**, 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. d 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 întocmit de 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 „P.U.Z. CONSTITUIRE SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE” în Mun. Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 34. Terenul generator P.U.Z este înscris în C.F Sibiu: nr. 119550, nr. top. 3716/3/2, cu o suprafață de 10.533 mp, aflat în proprietatea: UNIVERSITATEA „LUCIAN BLAGA” SIBIU.**

Documentația de urbanism este întocmită de **SC POINT VERDE SRL - arh. Mihai Țucă**, specialist atestat RUR, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

**B. Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:**

1. După aprobarea prezentei documentații de urbanism în ședința de Consiliu Local, se va depune documentația D.T.A.C. în vederea obținerii autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse.
2. Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea intabulării.

**C. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:**

**a) Indicatori urbanistici conform PUZ:**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS**

**POT max. propus - 50%**

**CUT max. propus - 1,7**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI**

**POT max. propus - 50%**

**CUT max. propus - 2,0**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA**

**POT max. propus - 50%**

**CUT max. propus - 1,6**

**b) Regim de construire propus:**

**H maxim 20m**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS**

**2S+P+3+M, 2S+P+3+R, 2S+D+P+2+M, 2S+D+P+2+R**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI**

**S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA**

**2S+P+3+M, 2S+P+3+R, 2S+D+P+2+M, 2S+D+P+2+R**

**c) Funcțiuni propuse prin PUZ:**

Asigurarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei

Utilizări admise: Funcțiuni și amenajări sportive, funcțiuni de învățământ, funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni de loisir public.

**d) Amplasarea clădirilor față de aliniament conform planșei *Reglementări urbanistice U04:***

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS – se păstrează alinierea existentă**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI – amplasare pe aliniamentul existent**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA - se păstrează alinierea existentă**

**e) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor conform planșei *Reglementări urbanistice U04:***

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS – Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță de minim 4 m**



**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI –** Pe zona de extindere, clădirea se va alipi la limita laterală sudică, pe o adâncime de maxim 16m, măsurată de la aliniament. După depășirea adâncimii măsurată de la aliniament, clădirile se vor retrage față de această limită laterală a parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3m. Față de limita laterală nordică, clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 5 m

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA -** Pe zona de extindere, clădirile se vor amplasa retrase față de limita laterală sudică cu minim 12 m iar față de limita estică, conform planșei de reglementări, variabil între 6,00 și 10.50 m.

**f) Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă conform planșei Reglementări urbanistice A03:**

- Clădirile se vor retrage unele față de altele cu o distanță minimă egală cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

**g) Amplasarea clădirilor față de limita posterioară a parcelei conform planșei Reglementări urbanistice A03:**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – ULBS – nu este cazul**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – OCPI – Se păstrează retragerea existentă marcată conform planșei de reglementări urbanistice, variabilă, între 1.75m și 5.24m**

**UTR-Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA – nu este cazul**

**h) Circulații și accese:**

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu

Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație

În zonele de acces carosabil pe parcelă, marcarea pe planșa de reglementări urbanistice U04, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

**Necesarul de parcaje**

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

Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale.

**i) Spatiile libere și spațiile plantate**

Se vor realiza plantații de aliniament pe străzile din zonă.

Eliminarea vegetației 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 PUZ, se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum 3 arbori din aceeași specie cu a celui eliminat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Se recomandă realizarea învelitorii carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

j) **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. **11037 / 13.02.2020**, 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. Se certifică că documentația înaintată respectă cadrul legal și este elaborată în corelare cu toate condițiile din avizele/acordurile obținute în baza certificatului de urbanism nr. **1524** din **02.07.2018** și poate fi promovată spre analizare în Consiliul Local.

Arhitect Șef,  
dr. Ioana URDEA



Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Paul MUREȘAN-IUGA



Serviciul Juridic contencios și Registrul agricol  
Andreea PATACHI



**Întocmit: Iulia-Maria NISTOR**

*Car  
M. Nichimalea*





2019

**PLAN URBANISTIC ZONAL - FAZA PUZ**

Construire spații de învățământ și cercetare

**Str. Calea Dumbrăvii NR. 34, Sibiu****A - Borderou piese scrise****VOLUMUL I. MEMORIU EXPLICATIV**

- I. Introducere
- II. Studiul actual al dezvoltării
- III. Propuneri de dezvoltare urbanistică
- IV. Concluzii – măsuri în continuare
- V. Anexe

**VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

1. Dispoziții generale
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
3. Zonificarea funcțională
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
5. Unități teritoriale de referință

**B - Borderou piese desenate**

- |    |                          |      |
|----|--------------------------|------|
| 1. | Incadrarea în oraș       | U 01 |
| 2. | Incadrarea în P.U.G.     | U 02 |
| 3. | Situație existentă       | U 03 |
| 4. | Reglementări urbanistice | U 04 |

**C - Anexe**

1. Certificat înregistrare
2. Extrase Carte Funciară
3. Aviz de oportunitate 17 din 22.08.2018



## MEMORIU EXPLICATIV

### Volumul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. Introducere

##### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

**Denumirea lucrării:**

P.U.Z. – Construire spații de învățământ și cercetare

**Beneficiar:**

Universitatea Lucian Blaga Sibiu

**Proiectant general:**

S.C. POINT VERDE S.R.L.

Mihai Țucă – specialist cu drept de semnătură RUR – D,E,F6



**Data elaborării:**

Septembrie 2019

**Amplasament:**

Str. Calea Dumbrăvii, nr. 34, Sibiu

**Specialitatea:**

Urbanism

**Faza:**

PUZ





## 1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

*Spații de învățământ și cercetare*

### 1.2. Obiectul lucrării PUZ

#### **Solicitări ale temei-program:**

Beneficiarul dorește să construiască pe terenul cu **suprafața de 10 533 mp** o clădire cu rol de spațiu de învățământ și cercetare pentru Universitatea Lucian Blaga Sibiu.

#### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:**

Terenul pentru care s-a întocmit prezenta documentație face parte din zonele destinate spațiilor de învățământ, pe teren aflându-se clădirea Facultății de Drept a Universității Lucian Blaga Sibiu.

Amplasamentul ce a generat documentația de urbanism este situat pe Str. Calea Dumbrăvii nr. 34, Mun. Sibiu, aparține Universității Lucian Blaga din Sibiu, cu cota actuală 1/1.

Terenul este înscris C.F. Sibiu: nr 119550 (CF vechi nr. 39644), număr topografic al parcelei: 3716/3/2, identificat prin 119550-C1; 119550-C2.

Suprafața totală a terenului 10533 mp și este situat în intravilanul Mun. Sibiu.

### 1.3. Surse documentare

- Prevederile Planului Urbanistic General Sibiu aprobat cu H.C.L. SIBIU cu numărul 165/28/04/2011;

Realizarea unui studiu privind oportunitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul care a generat prezenta documentație din strada Calea Dumbrăvii nr. 34, Sibiu.

## 2. Studiul actual al dezvoltării

### 2.1. Evoluția zonei

Zona este aflată într-o continuă transformare, întrucât s-a ridicat nivelul de înălțime permis pentru construcțiile de pe strada Calea Dumbrăvii; astfel zona devine mai dens populată și sunt atrase mai multe servicii. Relația cu centrele de afaceri din proximitate este benefică în crearea unui pol cu funcțiuni diverse al orașului.

### 2.2. Încadrarea în localitate

Terenul de pe **Calea Dumbrăvii nr 34, Mun. Sibiu** care a generat prezenta documentație, este situat în zona de sud vest a orașului, în zona delimitată de următoarele elemente repere la nivel urban:

- **la nord-est** terenul se aliniază la B-dul Mihai Viteazu
- **la nord-vest** terenul se învecinează cu Sala Polivalentă Transilvania



- **la sud-vest** terenul se învecinează cu sediul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
- **la sud-est** terenul se aliniază la str. Calea Dumbrăvii

Zona reglementată prin PUZ se învecinează cu următoarele repere:

- **la nord** terenurile se aliniază la strada Octavian Goga
- **la est** terenurile se învecinează cu proprietăți private cu acces de pe strada Anghel Dimitrie
- **la sud** terenurile se aliniază la strada Calea Dumbrăvii
- **la est** terenul se aliniază la strada Nicolaus Olahus

Conform PUG Sibiu 2009 terenul se înscrie în **UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a**

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful terenului este plat.

Pe parcela proprietate a Universității Lucian Blaga, pe terenul pe care se dorește construirea unei clădiri cu destinație învățământ și cercetare este neutilizat, fiind demolată o veche clădire ce avea amprenta la sol în acest areal.

Zona se caracterizează printr-o **climă** temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate. Acestea sunt atenuate local de prezența în regiune a munților și în vecinătate a spațiilor plantate; zona beneficiază și de zone verzi amenajate sau spontane.

Amplasamentul, conform STAS 10101/21-92 „Încărcări date de zăpadă” este încadrat în zona climatică „B”  $g_z = 1,20 \text{ kN/mp}$  și  $\gamma_a = 2,20$ ; conform STAS 101101/20-90 „Încărcări date de vânt” este încadrat în zona climatică „A”  $g_v = 0,30 \text{ kN/mp}$  și  $\gamma_a = 1,20$ . Pentru sarcini climatice Clasa de importanță a structurii conform STAS 10100/0-75 este clasa III (medie).

Zona amplasamentului se încadrează în zona seismică „D”, având coeficientul  $K_s = 0,16$  și perioada de colț  $T_c = 0,7 \text{ sec}$ . Adâncimea medie de îngheț este de  $0,9 \text{ m}$  de la cota terenului natural neacoperit.

Vânturile dominante sunt din direcția nord-vest .

### 2.4. Circulația

Accesul pe parcela proprietate Universitatea Lucian Blaga se va realiza din strada Nicolaus Olahus. Un al 2-lea acces carosabil va fi din strada Calea Dumbrăvii, acces pentru autocare și intervenții de urgență. Se păstrează accesul existent carosabil ocazional tot din strada Calea Dumbrăvii.

În cazul parcelei proprietate OCPI se va păstra accesul actual și anume din Calea Dumbrăvii.

La sala Transilvania se va păstra accesul actual, în partea de nord est a parcelei conform planșei de reglementări U04. Un al 2-lea acces va fi din strada Nicolae Olahus pentru intervenții de urgență. Se va realiza o circulație perimetrală sălii și edificabilului nou propus pentru eventualele intervenții de urgență.

### 2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul care au generat prezenta documentație este un teren viran. Pe același teren este și Facultatea de Drept al Universității Lucian Blaga Sibiu.





O altă parcelă este proprietatea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu și cea de-a treia parcelă din PUZ-ul reglementat prin prezenta documentație este ocupată de Sala Sporturilor "Transilvania".

## **2.6. Echipare edilitară**

Terenul nu este traversat de magistrale ale orașului.

Se vor elibera avize de principiu de la organele de avizare pentru racordarea la rețelele edilitare existente în zonă.

### **2.6.1. Rețele electrice și de telecomunicații**

#### **2.6.1.1. Zona ULBS**

În prezent clădirile se alimentează cu energie electrică din două părți: din PT 287 printr-un bransament subteran și prin bransamente aeriene din rețeaua aeriană din incintă alimentată din rețeaua subterană existentă pe str. Nicolaus Olahus.

Bransamentul de telecomunicații (fibra optică) este din rețeaua aeriană existentă pe str. Nicolaus Olahus.

#### **2.6.1.2. Zona OCPI**

În prezent clădirea OCPI se alimentează cu energie electrică prin bransamentul subteran racordat în PT 287.

Bransamentul de telecomunicații (fibra optică) este din rețeaua subterană existentă pe Calea Dumbravii (bransament subteran din camereta până la limita de proprietate și apoi aerian sau pe fatada, în incintă).

#### **2.6.1.3. Zona Sala Transilvania**

În prezent clădirea se alimentează cu energie electrică prin bransamentul subteran racordat în PT 287.

Bransamentul de telecomunicații (fibra optică) este din rețeaua aeriană existentă pe str. O. Goga.

## **2.6.2. Alimentarea cu apă și canalizare**

**2.6.2.1.** Prima parcelă este pe amplasamentul ce a generat documentația de urbanism și este situată pe Str. Calea Dumbrăvii nr. 34, Mun. Sibiu, aparține Universității Lucian Blaga și este un teren degrevat de sarcini, amplasat în spatele clădirii existente.

**2.6.2.2.** A doua parcelă este proprietatea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, pe care există o clădire S + P + 2E, momentan nefolosită. Clădirea este racordată la rețele de apă rece și canalizare existente în zonă.

**2.6.2.3.** A treia parcelă aparține Salii Sporturilor "Transilvania" și este ocupată de o parcare pentru mașini, aferentă acestui spațiu.

Pe strazile învecinate acestor trei parcele studiate prin PUZ-ul reglementat prin prezenta documentație avem următoarele rețele de apă rece și canalizare:

str. Octavian Goga:

- rețea de apă rece PEHD 315mm
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 600mm

str. Dimitrie Anghel:

- rețea de apă rece PEHD 110mm
- rețea de apă rece menajeră KGEM 250mm



str. Dreptății :

- rețea de apă rece PEHD 160mm
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 300mm

b-dul Mihai Viteazu (prelungire) :

- rețea de apă rece PEHD 200mm
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 400mm

str. Calea Dumbravii :

- rețea de apă rece Fp 80mm
- rețea de apă rece Fp 225mm
- rețea de apă rece PEHD 200mm
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 300mm
- rețea canalizare menajeră Tb OV 700/1050mm

### **2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale**

#### **2.6.3.1. Zona ULB SIBIU**

Imobilul existent aparținând Universității LUCIAN BLAGA Sibiu, amplasat pe str. Calea Dumbravii nr 34, folosește gazele naturale pentru încălzire și preparare apă caldă de consum.

Agentul termic este furnizat de către două centrale termice echipate cu cazane funcționând pe gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a incintei se realizează din conducta de gaze presiune redusă existentă pe str. C-lea Dumbravii PE Dn 110, prin intermediul unui bransament ramificat care alimentează cu gaze atât ULB Sibiu, cât și o parte din Sala Polivalentă (conf. plan).

Bransamentul comun are dimensiunile PE Dn 63 și OL 2”.

Imobilul aferent ULBS este alimentat cu gaze naturale prin intermediul unui bransament presiune redusă OL 2”, montat aparent pe clădire având la capăt un post de reglare.

Postul de reglare este amplasat pe imobil, într-o firidă în zidărie și este echipat cu două regulatoare directe de presiune tip RTG 311 Dn 32-50, având  $Q_n = 100$  mc/h.

Măsurarea consumului de gaze naturale se realizează cu un contor volumetric amplasat pe clădire tip G-65.

Bransamentul de gaz metan presiune redusă aferent unei părți din Sala Polivalentă este din OL 1” montat subteran (conf. plan) prin incinta ULBS și are la capăt un post de reglare.

Postul de reglare este amplasat pe imobil într-o firidă metalică și este echipat cu un regulator direct de presiune RTG-25.

Măsurarea consumului de gaze naturale aferent se realizează cu un contor volumetric G-4 amplasat pe clădire.

#### **2.6.3.2. Zona – Sala TRANSILVANIA**

Imobilul existent folosește gazele naturale pentru încălzire și preparare apă caldă de consum.

Agentul termic necesar este furnizat de către o centrală termică proprie amplasată într-o clădire independentă, conf. plan A1.

Centrala termică este echipată cu unități de cazane care asigură tot necesarul de agent termic pentru încălzire, cât și pentru cea mai mare parte a apei calde de consum.

Necesarul de gaze naturale pentru cazanele din CT este asigurat printr-un post de reglare-măsurare amplasat într-o firidă în zidărie alipită clădirii centralei termice.





Postul de reglare este un post de reglare în două trepte medie-reducă și reducă-reducă.

Treapta de medie-reducă este echipată cu un regulator indirect de presiune tip RPA-3 Dn 50  $p_1 = 1,5$  bar,  $p_2 = 0,4$  bar, montat între robineti de închidere din oțel și prevăzut cu ocolitor OL Dn 50.

Treapta de reducă-reducă este echipată cu un regulator indirect de presiune tip RPA-3 Dn 90  $p_1 = 0,4$  bar,  $p_2 = 0,2$  bar, montat între robineti de închidere din oțel și prevăzut cu ocolitor OL Dn 50.

Măsurarea consumului de gaze naturale aferent se realizează cu un contor cu pistoane rotative RVG 100 Dn 90, montat pe conductă de medie presiune, înainte de treapta medie-reducă.

Alimentarea cu gaze naturale a postului de reglare-măsurare se realizează printr-o conductă de presiune medie PE Dn 90 montată subteran, conf plan, pe lângă gardul parcarii Salii Polivalente.

Conductă de presiune medie PE Dn 90 se racordează în conductă existentă PE Dn 160 presiune medie din str. O. Goga, conf plan.

#### 2.6.3.3. **Zona OCPI**

Imobilele existente în incinta OCPI folosesc gazele naturale pentru încălzire și preparare apă caldă de consum.

Agentul termic necesar este furnizat de către o centrală termică echipată cu cazane funcționând pe gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a incintei se realizează din conductă de presiune reducă PE Dn 110 mm prin intermediul unui bransament având la capăt un post de reglare.

Postul de reglare este amplasat într-o firidă metalică, pe imobilul de la stradă, la limita de proprietate și este echipat cu un regulator direct de presiune tip RTG 311 Dn 32-50, având  $Q = 100$  mc/h.

Măsurarea consumului de gaze naturale aferent se realizează cu un contor volumetric G-16, amplasat la interior pe una din clădiri.

## 2.7. **Probleme de mediu**

Nu există probleme de mediu care să fie generate de construcția noii clădiri. Pe terenul care a generat PUZ, amprenta de carbon va fi similară.

## 2.8. **Opțiuni ale populației**

Documentația va fi supusă consultării populației.

## 3. **Propuneri de dezvoltare urbanistică**

### 3.1. **Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Funcțiunea propusă este benefică dezvoltării cadrului Universitar al orașului Sibiu. Se încadrează în funcțiunile existente reglementate prin PUG în zonă.



### 3.2. Prevederi ale PUG

conform **P.U.G. aprobat cu H.C.L. SIBIU cu numărul 165/28/04/2011**, terenul se încadrează în :

#### **UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a**

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Pe cele 3 parcele sunt insituții publice existente, procentul de spațiu verde este individualizat pe fiecare lot în parte. Prin proiect, pe terenul care a generat PUZ se va realiza un procent de 28,23% spațiu verde. Parcajele se vor realiza majoritar în subteranul clădirii, iar locurile de la sol se vor realiza din dale înierbate și vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

### 3.4. Modernizarea circulației

Terenul pentru care s-a întocmit prezenta documentație va beneficia de un acces de pe strada Nicolaus Olahus și unul de pe strada Calea Dumbrăvii destinat autocarelor și intervențiilor de urgență.

Terenul de la Ocpi va ramâne cu un acces, cel existent din Calea Dumbrăvii.

Terenul de la Sala Transilvania va avea acces din strada Nicolaus Olahus și din strada Octavian Goga. De jur împrejurul sălii se va realiza un culoar de circulație cu lățimea minim 3,5 m destinat intervențiilor de urgență.

### 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul face parte din următoarea unitate teritoriale de referință: UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a

#### **BILANT TERITORIAL**

##### **UTR\_Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a ULBS**

	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
<b>Construcții</b>	2562	24.32%	1952	18.53%
<b>Carosabil</b>	1297	12.31%	2002	19.01%
<b>Pietonal</b>	2970	28.20%	1025	9.73%
<b>Dale înierbate</b>	731	6.94%	0	0.00%
<b>Spații verzi</b>	2973	28.23%	4554	43.24%
<b>Teren viran</b>	0	0.00%	1000	9.49%
<b>Total</b>	10533	100.00%	10533	100.00%

##### **UTR\_Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a OCPI**

	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
<b>Construcții</b>	1177	47.06%	1094	43.74
<b>Carosabil</b>	867	34.67%	867	34.67
<b>Pietonal</b>	109	4.36%	90	3.60
<b>Spații verzi</b>	348	13.91%	450	17.99
<b>Teren viran</b>	0	0.00%	0	-
<b>Total</b>	2501	100.00%	2501	100.00




**UTR\_Zona adiacentă parcului Sub Arini\_a SALA TRANSILVANIA**

	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
<b>Construcții</b>	<b>4560</b>	<b>36.55%</b>	<b>3914</b>	<b>31.37%</b>
<b>Carosabil</b>	<b>1675</b>	<b>13.43%</b>	<b>3600</b>	<b>28.86%</b>
<b>Spațiu verde</b>	<b>6241</b>	<b>50.02%</b>	<b>4962</b>	<b>39.77%</b>
<i>Spațiu urban - pietonal spatii verzi, mobilier urban</i>	4567	36.61%	4962	39.77%
<i>Spații plantate</i>	1674	13.42%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>12476</b>	<b>100.00%</b>	<b>12476</b>	<b>100.00%</b>

POT și CUT se stabilesc prin prezenta documentație.

Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații:

S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

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.

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

#### 3.6.1. Rețele electrice și de telecomunicații-situații proiectate

##### 3.6.1.1. Zona ULBS

Se propune dezafectarea rețelei aeriene din incintă alimentată din rețeaua subterană existentă pe str. Nicolaus Olahus. Se va manșona cablul subteran existent cu unul nou care va fi pozat până la TE existent, alimentat inițial prin bransament aerian. De asemenea cel de-al doilea bransament, afectat de reconfigurarea clădirii se va dezafecta. Se propune un bransament nou alimentat din PT 287 (în locul celui demontat) ce se va dimensiona în conformitate cu puterea maximă simultan absorbită calculată pentru clădirea propusă. Se estimează o putere maximă simultan absorbită (conform I7 / 2011, cap. 3.2.2.) de 400 kW. Puterea exactă se va calcula în fazele următoare de proiectare, după definitivarea arhitecturii și stabilirea soluțiilor privind instalațiile interioare.

Se va păstra bransamentul de telecomunicații (fibra optică) din rețeaua aeriană existentă pe str. Nicolaus Olahus.

##### 3.6.1.2. Zona OCPI

În prezent clădirea OCPI se alimentează cu energie electrică prin bransamentul subteran racordat în PT 287. Clădirea studiată se propune a fi alimentată din tabloul electric general aparținând OCPI printr-o coloană subterană până la TE propus. Coloana se va dimensiona în conformitate cu puterea maximă simultan absorbită calculată pentru clădirea propusă. Se estimează o putere maximă simultan absorbită (conform I7 / 2011, cap. 3.2.2.) de 100 kW. Puterea exactă se va calcula în fazele următoare de proiectare, după definitivarea arhitecturii și stabilirea soluțiilor privind instalațiile interioare.

Se va păstra bransamentul de telecomunicații (fibra optică) este din rețeaua subterană existentă pe Calea Dumbravii (bransament subteran din camereta până la limita de proprietate și apoi aerian sau pe fatadă, în incintă).



### **3.6.1.3. Zona Sala Transilvania**

In prezent clădirea se alimentează cu energie electrica prin bransamentul subteran racordat in PT 287. Cladirea nou propusă in locația actualei parcări se propune a fi alimentata din tabloul electric general al Sălii Transilvania printr-o coloana subterana pana la TE propus. Coloana se va dimensiona in conformitate cu puterea maxima simultan absorbita calculata pentru cladirea propusa. Se estimeaza o putere maxim simultan absorbita (conform I7 / 2011, cap. 3.2.2.) de 100 kW. Puterea exacta se va calcula in fazele urmatoare de proiectare, dupa definitivarea arhitecturii si stabilirea solutiilor privind instalatiile interioare.

Se va păstra bransamentul de telecomunicatii (fibra optica) este din rețeaua aeriana existenta pe str. O. Goga. Cladirea propusă se va racorda la rețeaua interioară de telecomunicații a Sălii Transilvania.

### **3.6.2. - SITUAȚIA PROIECTATĂ**

#### **3.6.2. Alimentarea cu apă și canalizare**

La baza documentației au stat :

- planul de situație
- consultare propuneri cu SC. Apă – Canal
- STAS-urile 1478/2000 și 1343/1/2006, Normativ I9/2009 , P 118/2/2013
- Regulamentul serviciului de furnizare a apei Municipiului Sibiu
- Planurile de amplasare ale obiectivelor proiectate
- Datele culese direct din teren

#### **UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini a – ULBS**

##### **3.6.2.1. Construire spații de învățământ și cercetare**

Beneficiarul Universității Lucian Blaga din Sibiu dorește sa construiască un spațiu cu funcțiunea de spații învățământ și cercetare cu regim de înălțime mediu S+P+3E+R pe o suprafată construită de 2685mp și pe o suprafată desfășurată totală de 10.389mp. Construcția este amplasată în spatele clădirii existente și este împărțită astfel :

Subsol :parcare subterană tip P2,casa scării

Parter :amfiteatru 330loc.,grupuri sanitare-2buc.,grup sanitar persoane cu dezabilitati -

Etaj1 : amfiteatru 120loc.,amfiteatru 170loc.,grupuri sanitare - 2buc.,grup sanitar persoane cu dezabilitati - 1buc.

Etaj2 : săli de clasă-12buc.,grupuri sanitare-2buc.,grup sanitar persoane cu dezabilitati

Etaj 3 :birouri cercetare,birouri administrație,grupuri sanitare,grup sanitar persoane cu dezabilitati

Etaj4 :birouri cercetare.birouri administrație,grup.sanitare,grup sanitar pers.dezabilitati

#### **ALIMENTARE CU APĂ RECE**

##### **Branșament principal de apă rece (menajeră + incendiu)**

- Debitul de apă rece menajeră – 2,23l/s
- Debitul de apă rece pt. incendiu interior – 2,10l/s ÷ 4,20l/s
- Debitul de apă rece pt. incendiu exterior – 20,00l/s
- Debitul de apă rece pt. sprinklere – 18l/s

Debitul de apă rece poate fi asigurat de un branșament principal de apă rece proiectat din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari , SDR 17 care se va branșa la rețeaua de apă rece existentă pe str. Nicolae Olahus din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 200mm x 11,4 . Pn 10 bari , SDR 17 .





Acest bransament principal de apă rece proiectat va asigura debitul de apă rece menajeră pentru toate imobilele din incintă, debitul de apă pentru incendiu interior și debitul de apă pentru incendiu exterior.

Pe bransamentul principal proiectat la limita proprietății, se va executa un cămin de vane ce va asigura:

- un bransament secundar de apă rece pentru hidranții exteriori - proiectat din țevă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari, SDR 17 / respectiv PEHD 110mm x 6,3 . Pn 10 bari, SDR 17, conform planului de situație AC1.

- un bransament secundar de apă rece pentru consumul de apă rece menajeră și pentru consumul de apă rece pentru incendiu interior (hidranți interiori de incendiu) - proiectat din țevă de polipropilenă reticulată, PEHD 90mm x 5,1 . Pn 10 bari, SDR 17, conform planului de situație AC1. Pe acest bransament secundar de apă rece se va monta o instalație de contorizare / un apometru. Apometrul proiectat va fi un apometru cu sensibilizator, cu clasă de precizie „C”, cu Dn = 50mm, ce va contoriza consumul total de apă rece menajeră și incendiu interior (2,23l/s + 4,2l/s = 6,43l/s).

### **Rețea interioară de apă rece pentru incendiu exterior**

Rețeaua interioară de apă rece proiectată în incintă pentru incendiu exterior va fi din țevă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari, SDR 17 / respectiv PEHD 110mm x 6,3 . Pn 10 bari, SDR 17 și va avea traseul de-a lungul clădirii conform planului de situație AC1.

Pe rețeaua de apă rece proiectată se vor prevedea 6 hidranți de incendiu exterior H1pr.÷ H6pr., supraterani, cu diametrul Dn 80mm, fiecare cu un debit de 5l/s, amplasați la cca.5m față de clădire.

Acești hidranți de incendiu exterior proiectați H1pr.÷ H6pr. împreună cu hidranți de incendiu exterior existenți în zona Sălii Sporturilor Transilvania - Hex. vor asigura debitul de apă de incendiu exterior necesar de 20 l/s, conform breviarului de calcul, în așa fel încât fiecare punct al clădirii să fie atins de patru jeturi simultane

### **Hidranți de incendiu exterior**

Conform "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013, modificat din 15.11.2018 punctul:

**f)** - clădiri de învățământ care îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

- (i) - au capacitatea maximă simultană mai mare de 200 persoane
- (ii) - au aria construită mai mare de 600 mp și mai mult de 2 (două) niveluri supraterane - **clădirea necesită hidranți de incendiu exteriori**

Debitul de apă pentru stingerea din exterior a unui incendiu Qi.ex. conf. anexei 7, în funcție de nivelul de stabilitate la incendiu al clădirilor (gr.II), a volumului între 30.001÷50.000mc, este de:

$$Q_{i.ex.} = 20l/s$$

Acest debit va fi asigurat de hidranții de incendiu exteriori existenți/proiectați în zonă:

Hidranți de incendiu exteriori existenți:

Str. Octavian Goga

Hex.248 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga la intersecția cu str.Dimitrie Anghel - cu un debit de 5l/s

Hex.247 - 3buc.supraterani existenți - racordați printr-o rețea de apă interioară din țevă de polietilenă PEHD 110mm la rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga la cca. 10m de Sala Sporturilor Transilvania, în parcare - fiecare cu un debit de 5l/s





Hex.246 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm pe str. Școala de Înot la intersecția cu str.Nicolae Olahus (vis-à-vis de bloc) - cu un debit de 5l/s

Hex.245 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga în sensul giratoriu , în fața Hotelului Sport - cu un debit de 5l/s

Hex.244 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga , la 10m de intrarea în Sala Transilvania , în dreptul trecerii de pietoni , pe trotuar spre Hotelul Sport - cu un debit de 5l/s

Str. Calea Dumbrăvii

Hex.194 - suprateran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 200mm, în fața Băncii Raiffsen - cu un debit de 10l/s

Hex.198 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece menajeră existentă din țevă de fontă de presiune Fp 225mm, pe str. Calea Dumbrăvii la intersecția cu str. Dimitrie Anghel , în dreptul imobilului cu nr.63 - cu un debit de 5l/s

Hidranți de incendiu exteriori proiectați :

H1pr. ÷ H6pr. - 4buc.hidranți supraterani proiectați - racordați printr-o rețea de apă interioară din țevă de polietilenă PEHD 160mm / PEHD 110mm la rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 200mm, pe str. Nicolaus Olahus - fiecare cu un debit de 5l/s

În poziționarea hidranților exteriori conform standardelor de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339 , se va ține cont de lungimea furtunului ce nu poate depăși 120m. Debitul de apă pentru incendiu exterior trebuie asigurat timp de 3h , conform breviarului de calcul.

Hidranții de incendiu exteriori se amplasează la o distanță de minimum 5 m de pereții exteriori ai clădirii pe care o protejează.

Culoarea hidrantului exterior suprateran trebuie să fie "roșu" conform ISO 3864:1,2, 3, 4, ISO 7010 și SR ISO 6309

**Hidranți de incendiu interior**

Conform "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 din 08.08.2013 punctul :

**e) - clădiri de învățământ** care îndeplinesc una dintre următoarele condiții :

- ( i ) - au capacitatea maximă simultană mai mare de 200 persoane

- (ii) - au aria construită mai mare de 600 mp și mai mult de 2 (două) niveluri supraterane - **clădirea necesită hidranți de incendiu interiori.**

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului interior conform anexei 3 este de :

qsp.hii = debitul specific al unui hidrant interior

qsp.hii = 2,1 l/s

Numărul de jeturi este în funcție de destinația și caracteristicile clădirii , conform anexei 3 / pct. 1 / b) - la clădiri ce adăpostesc spații de învățământ cu un volum mai mare de 25.000 mc. sînt necesare două jeturi.

Qii = 2jet x 2,1 l/s = 4,2 l/s

**Qii = 4,2 l/s**

Acest debit în interiorul clădirii va fi transportat de o conductă de oțel zincat OLZn 21/2 " și trebuie asigurat timp de 10minute.

**d) clădiri cu săli aglomerate ;**

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului interior conform anexei 3 este de :

qsp.hii = debitul specific al unui hidrant interior





$$q_{sp.hii} = 2,1 \text{ l/s}$$

Numărul de jeturi este în funcție de destinația și caracteristicile clădirii - anexei 3 / pct.3/ a) la clădiri ce adăpostesc săli aglomerate situate în clădiri cu nivel de stabilitate la incendiu I și II. sînt necesare două jeturi.

$$Q_{ii} = 2_{jet} \times 2,1 \text{ l/s} = 4,2 \text{ l/s}$$

$$\mathbf{Q_{ii} = 4,2 \text{ l/s}}$$

Acest debit în interiorul clădirii, în zona sălii aglomerate poate fi transportat de o conductă de OLZn 21/2" și trebuie asigurat timp de 60minute.

**p) clădiri cu parcaje subterane închise - tip P2 / conform N.P.127**

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului interior conform anexei 3 este de :

$q_{sp.hii}$  = debitul specific al unui hidrant interior

$$q_{sp.hii} = 2,1 \text{ l/s}$$

Numărul de jeturi este în funcție de destinația și caracteristicile clădirii - anexei 3 / pct.2/ b) la clădiri ce adăpostesc parcaje subterane cu un volum mai mare de 5.000 mc. sînt necesare două jeturi.

$$Q_{ii} = 2_{jet} \times 2,1 \text{ l/s} = 4,2 \text{ l/s}$$

$$\mathbf{Q_{ii} = 4,2 \text{ l/s}}$$

Acest debit în interiorul parcării poate fi transportat de o conductă de OLZn 21/2" și trebuie asigurat timp de 30minute.

Pentru asigurarea debitului de apă de incendiu interior necesar, se va prevedea un inel de incendiu din țevă de oțel zincat Ol zn, ce va alimenta cu apă de incendiu interior coloanele proiectate și individual hidranți de incendiu interiori. Hidranții de incendiu interior vor fi echipați complet conform STAS 3081, cu robineti cu ventil de tip colțar cu corpul din alamă sau fontă cu diametrul de 2", cu racord și cu furtun flexibil de 20ml lungime, prevăzut cu țevă de refulare.

Hidranții interiori vor fi astfel amplasați, încît să fie ușor accesibili și fiecare punct din interiorul clădirii să fie protejată de unu sau două jeturi, cu debitul necesar de 2,10 l/s sau de 4,20 l/s conform cerințelor.

**Sprinklere**

Echiparea tehnică a clădirii cu instalații automate de stingere a incendiilor tip sprinkler corespunde prescripțiilor "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 din 08.08.2013 și standardelor EN 12845/2004, A2/2009, NFPA 13.

Instalațiile de sprinklere din parcajetip P2 au fost concepute în sistem apă-aer, întrucît este pericol de îngheț.

Încadrarea riscului la incendiu pentru zone de parcare - risc mijlociu de incendiu - clasa OH2, aria de declanșare este de 180mp., intensitatea luată în calcul ce trebuie asigurată -  $i=0,083 \text{ l/sm}^2$ .

Zonele clădirii protejate cu instalații automate de stingere a incendiilor vor fi echipate cu sprinklere de tavan, în sistem de stingere apă -aer.

Tipul și numărul sprinklerelor care trebuie amplasate în spațiile protejate cu instalații automate de stingere a incendiilor țin seama de următorii parametri de funcționare :

- sistemul instalațiilor cu sprinklere utilizat (apă-aer)
- riscul de incendiu în funcție de destinația spațiilor protejate cu sprinklere și densitatea sarcinii termice
- intensitatea de stingere (densitatea de calcul)
- aria protejată de un sprinklere și aria de declanșare simultană normală
- diametrul orificiului de refulare al sprinklerului, precum și forma geometrică și spectrul jetului de apă dispersat în picături pe suprafața protejată



- temperatura de declanșare a sprinklerelor

În caz de incendiu este asigurată semnalizarea intrării în funcțiune a instalațiilor auditive și vizuale prin accesoriile ACS-urilor și localizarea incendiului prin detectoare de curgere montate pe ramurile instalațiilor.

### **Gospodărire de incendiu**

Pentru asigurarea în permanență a debitului și a presiunii necesare funcționării instalațiilor de stingere a incendiului conform I9/2015, P118/2- 2013 din 08.08.2013 și standardelor EN 12845/2004 , A2/2009 se va prevedea o gospodărire de apă pentru stingerea incendiului compusă din :

- rezervor de incendiu pentru instalația de sprinklere
- instalație de ridicare a presiunii pentru instalațiile de stingere cu sprinklere

### **Statie de pompare**

Pompele și echipamentele necesare stingerii incendiului vor fi amplasate în camera tehnică adiacentă rezervoarelor de apă pentru stins incendiu.

Pentru funcționarea instalațiilor de sprinklere se alege un grup de pompare alcătuit din :

- două pompe electrice (una activă , una de rezervă)
- pompă pilot
- distribuitoare, conducte, aparate de măsură și control, armături aferente
- vas de expansiune
- tablouri electrice de alimentare și automatizare

Toate pompele se vor monitoriza în centrala de incendiu. Materialele folosite pentru executarea instalațiilor din camera pompelor vor fi din - oțel / în cazul conductelor, fontă / în cazul armăturilor.

### **Rezervoare de stocare apă de stingere incendiu**

#### **Debite necesare pentru instalațiile de stingere :**

- hidranți interiori - Qii. - 4,2 l/s - cf. P118/2
- hidranți exteriori - Qiex. - 20 l/s - cf. P118/2
- sprinklere - Qs - 18 l/s - cf. P118/2

#### **Timpul teoretic de funcționare a instalațiilor de stingere :**

- hidranți interiori - Tii. - 60minute - cf. P118/2
- hidranți exteriori - Tiex. - 180minute - cf. P118/2
- sprinklere - Ts - 60minute - cf. P118/2

#### **Rezerva de apă necesară pentru funcționarea instalațiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este :**

- hidranți interiori - Vii. = Qii x Tii = 0 - asigurat de la rețea
- hidranți exteriori - Viex. = Qiex x Tii = 0 - asigurat de la rețea
- sprinklere - Vs. = Qs x Ts = 64,8mc

Volumul util de apă necesar rezervei de incendiu aferentă sprinklerelor este de V=65mc.

### **CANALIZARE MENAJERĂ**

#### **Canalizarea menajeră interioară - racorduri secundare**

Canalizarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare , se va face pe sub pardoseala parterului , prin subsol/garaje subterane. Din distribuție apele uzate menajere vor fi deversate în căminele proiectate în spatele clădirii.

#### **Rețea canalizare menajeră în incintă**

Din căminele proiectate C1pr. ÷ C6pr. apele uzate menajere vor fi deversate în canalizarea menajeră proiectată de-a lungul aleilor , din tuburi de polipropilenă





ignifugă PVC(KGM) 160mm ÷ respectiv KAG(KGM) 200mm . Pe traseul rețelei de canalizare menajeră proiectată se vor prevedea cămine de canalizare menajeră Cpr.

### **Racord canalizare menajeră principal**

Din rețeaua de canalizare menajeră proiectată în incintă apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă pe str.Nicolaus Olahus executată din tuburi de beton Tb Dn 400mm, conform planului de situație AC1.

Racordul de canalizare menajeră principal va fi din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC(KGM) 200mm , SN8 , cu panta de scurgere  $i=0,008$  , între căminele proiectate C1pr - C2pr.

Rețelele de canalizare vor fi amplasate subteran, la adâncimi între  $h = 1,0 \div 2,0m$ . Conductele vor fi protejate cu un strat de nisip având sub și peste conductă un strat de 20cm. Căminele de canalizare sunt circulare din tuburi de beton armat , având diametrul de  $Dn=800mm$  . Capacele sunt din fontă cu ramă circulară de tip IV în zonele carosabile, și tip II , necarosabile la căminele de racord ,din incintă.

Întreaga lungime de canalizare prin curgere liberă , va fi controlată și întreținută de o întreprindere de exploatare apă-canal al localității sau o altă societate conform L 326/2001.

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Canalizarea apelor pluviale provenite de pe clădirea proiectată și alei se va face astfel :

- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin sifoane de terasă sau burlane de scurgere și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă sau spre în rigola de scurgere proiectată în incintă și racordată apoi la rigola stradală.

- apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi colectate de-a lungul aleilor și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă sau spre în rigola de scurgere proiectată în incintă și racordată apoi la rigola stradală.

### **Zona adiacenta parcului Sub Arini a – ULBS**

#### **3.6.2.2. O.C.P.I.**

Beneficiarul clădirii O.C.P.I. Sibiu dorește să reabiliteze și să construiască un spațiu cu funcțiunea de arhivă , cu regim de înălțime mediu (12ml) S+P/3E+R pe o suprafață construită de 701mp , împărțită astfel :

Subsol : depozite,casa scării

Parter/Etaj1,2,3,R:Sali arhivă / birouri,grupuri sanitare,grup sanitar pers.cu dezabilitati

### **ALIMENTARE CU APĂ RECE**

#### **Branșament principal de apă rece**

- Debitul de apă rece menajeră – 0,49l/s
- Debitul de apă rece pt. incendiu interior – 2,10l/s
- Debitul de apă rece pt. incendiu exterior – 10,00l/s

Debitul de apă rece poate fi asigurat de un branșament de apă rece proiectat din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 63mm x 3,6 . Pn 10 bari , SDR 17 care se va brânșa la rețeaua de apă rece existentă pe str. Calea Dumbrăvii din țeavă de fontă Fp 225mm. Pe branșamentul proiectat la limita proprietății se va executa un cămin apometru pentru consumul de apă rece menajeră / apă incendiu interior (0,49l/s + 2,10l/s= 2,59l/s) . Apometrul proiectat va fi un apometru cu sensibilizator de clasă de precizie „C” , cu Dn = 32mm , ce va contoriza consumul total de apă rece menajeră și incendiu interior.

#### **Hidranți de incendiu interior**





Conform "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 din 08.08.2013 punctul :

**i)** - clădiri administrative care îndeplinesc una dintre următoarele condiții :

- **(ii)** - au aria construită mai mare de 600 mp și mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane - **clădirea necesită hidranți de incendiu interiori.**

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului interior conform anexei 3 este de :

qsp.hii = debitul specific al unui hidrant interior

qsp.hii = 2,1 l/s

Numărul de jeturi este în funcție de destinația și caracteristicile clădirii , conform anexei 3/ pct. 1 / b) - la clădiri ce adăpostesc spații administrative cu un volum mai mic de 25.000 mc. este necesar un jet.

$Q_{ii} = 1_{jet} \times 2,1 \text{ l/s} = 2,1 \text{ l/s}$

**$Q_{ii} = 2,1 \text{ l/s}$**

Acest debit în interiorul clădirii va fi transportat de o conductă de oțel zincat OLZn 2" și trebuie asigurat timp de 10 minute.

Acest debit în interiorul parcerii poate fi transportat de o conductă de OLZn 2" și trebuie asigurat timp de 10 minute.

Hidranții de incendiu interior vor fi echipați complet conform STAS 3081, cu robineti cu ventil de tip colțar cu corpul din alamă sau fontă cu diametrul de 2", cu racord și cu furtun flexibil de 20m lungime, prevăzut cu țevă de refulare.

Hidranții interiori vor fi astfel amplasați , încât să fie ușor accesibili și fiecare punct din interiorul clădirii să fie protejat de un jet , cu debitul necesar de 2,10 l/s conform cerințelor.

### **Hidranți de incendiu exterior**

Conform "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 , modificat din 15.11.2018 punctul :

**I)** - clădiri administrative care îndeplinesc una dintre următoarele condiții :

- **(ii)** - au aria construită mai mare de 600 mp și mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane - **clădirea necesită hidranți de incendiu exterior.**

Debitul de apă pentru stingerea din exterior a unui incendiu  $Q_{i.ex.}$  conf. anexei 7, în funcție de nivelul de stabilitate la incendiu al clădirilor (gr.II), a volumului între 10.001÷15.000mc, este de :

**$Q_{i.ex.} = 10 \text{ l/s}$**

Acest debit va fi asigurat de hidranții de incendiu exteriori existenți/proiectați în zonă :

Hidranți de incendiu exteriori existenți :

Str. Octavian Goga

Hex.248 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga la intersecția cu str. Dimitrie Anghel - cu un debit de 5l/s

Hex.198 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece menajeră existentă din țevă de fontă de presiune Fp 225mm, pe str. Calea Dumbrăvii la intersecția cu str. Dimitrie Anghel , în dreptul imobilului cu nr.63 - cu un debit de 5l/s

H1ex. - subteran existent - amplasat în incinta Facultății de drept - Universitatea Lucian Blaga, în capătul imobilului - cu un debit de 5l/s

### **CANALIZARE MENAJERĂ**

#### **Canalizarea menajeră interioară - racorduri secundare**

Canalizarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare , se va face pe sub pardoseala parterului , prin subsol. Din distribuție apele uzate menajere vor fi deversate în căminele proiectate în fața clădirii.





### **Racord canalizare menajeră principal**

Din căminele proiectate Cpr. apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă pe str. Calea Dumbrăvii executată din tuburi de beton Tb Dn 300mm, conform planului de situație.

Racordul de canalizare menajeră va fi din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC(KGM) 160mm.

Rețelele de canalizare vor fi amplasate subteran, la adâncimi între  $h = 1,0 \div 2,0m$ . Conductele vor fi protejate cu un strat de nisip având sub și peste conductă un strat de 20cm. Căminele de canalizare sunt circulare din tuburi de beton armat, având diametrul de  $Dn=800mm$ . Capacele sunt din fontă cu ramă circulară de tip IV în zonele carosabile, și tip II, necarosabile la căminele de racord, din incintă.

Întreaga lungime de canalizare prin curgere liberă, va fi controlată și întreținută de o întreprindere de exploatare apă-canal al localității sau o altă societate conform L 326/2001.

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Canalizarea apelor pluviale provenite de pe clădirea proiectată și alei se va face astfel :

- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin sifoane de terasă sau burlane de scurgere și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă sau spre în rigola de scurgere proiectată în incintă .

- apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi colectate de-a lungul aleilor și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă sau spre în rigola de scurgere proiectată în incintă

### **UTR- Zona adiacenta parcului Sub Arini a - ULBS**

#### **3.6.2.3. Sala Transilvania**

Beneficiarul Sălii Transilvania din Sibiu dorește sa construiască un spațiu cu funcțiunea de sală de sport / antrenamente, cu regim de înălțime mediu (12m) S+P/2E pe o suprafață construită de 1.328mp, împărțită astfel :

Subsol : parcare subterană, casa scării

Parter /Etaj 1,2 : sală de antrenament / sportivi - 40sportivi, grupuri sanitare - 2buc.

- grup sanitar persoane cu dezabilitati - 2buc.

### **ALIMENTARE CU APĂ RECE**

#### **Bransament principal de apă rece**

- Debitul de apă rece menajeră - 2,06l/s
- Debitul de apă rece pt. incendiu interior - 2,10l/s ÷ 4,20l/s
- Debitul de apă rece pt. incendiu exterior - 15,00l/s
- Debitul de apă rece pt. sprinklere - 18l/s

Debitul de apă rece poate fi asigurat de un bransament principal de apă rece proiectat din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari , SDR 17 care se va bransa la rețeaua de apă rece existentă pe str. Octavian Goga din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 315mm x 15,4 . Pn 10 bari , SDR 17 .

Acest bransament principal de apă rece proiectat va asigura debitul de apă rece menajeră , debitul de apă pentru incendiu interior și debitul de apă pentru incendiu exterior.

Pe bransamentul principal proiectat la limita proprietății , se va executa un cămin de vane ce va asigura :

- un bransament secundar de apă rece pentru hidranții exteriori - proiectat din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari , SDR 17 / respectiv PEHD 110mm x 6,3 . Pn 10 bari , SDR 17





- un branșament secundar de apă rece pentru consumul menajer și hidranții interiori de incendiu - proiectat din țevă de polipropilenă reticulată, PEHD 90mm x 5,1 . Pn 10 bari , SDR 17. Pe acest branșament secundar de apă rece se va monta un apometru numai pentru consumul de apă rece menajeră / apă incendiu interior (4,2l/s + 2,06l/s= 6,26l/s) . Apometrul proiectat va fi un apometru cu sensibilizator de clasă de precizie „C” , cu Dn = 50mm , ce va contoriza consumul total de apă rece menajeră și incendiu interior.

### **Rețeaua interioară de apă rece pentru incendiu exterior**

Rețeaua interioară de apă rece proiectată în incintă va fi din țevă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari , SDR 17 / respectiv PEHD 110mm x 6,3 . Pn 10 bari , SDR 17 și va avea traseul de-a lungul clădirii conform planului de situație.

Pe rețeaua de apă rece proiectată se vor prevedea 2 hidranți de incendiu exteriori H1pr.÷ H2pr., supraterani, cu diametrul Dn 80mm, amplasați la cca.5m față de clădire.

Acești hidranți de incendiu exterior proiectați H1pr.÷ H2pr. împreună cu hidranți de incendiu exterior existenți în zona Sălii Sporturilor Transilvania - Hex. vor asigura debitul de apă de incendiu exterior necesar de 15 l/s, conform breviarului de calcul, în așa fel încât fiecare punct al clădirilor să fie atins de trei jeturi simultane.

### **Hidranți de incendiu exterior**

Conform "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 , modificat din 15.11.2018 punctul :

**d)** - clădiri cu săli aglomerate care îndeplinesc una dintre următoarele condiții :

- ( i ) - au capacitatea maximă simultană mai mare de 100 persoane

- (ii) - au aria construită mai mare de 600 mp și mai mult de 2 (două) niveluri

supraterane - **clădirea necesită hidranți de incendiu exteriori**

Debitul de apă pentru stingerea din exterior a unui incendiu  $Q_{i.ex.}$  conform anexei 7, în funcție de nivelul de stabilitate la incendiu al clădirilor (gr.II), a volumului între 15.001 ÷ 30.000mc , este de :

$$Q_{i.ex.} = 15l/s$$

Acest debit va fi asigurat de hidranții de incendiu exteriori existenți/proiectați în zonă :

### **Hidranți de incendiu exteriori existenți :**

Str. Octavian Goga

Hex.248 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga la intersecția cu str.Dimitrie Anghel - cu un debit de 5l/s

Hex.247 - 3buc.supraterani existenți - racordați printr-o rețea de apă interioară din țevă de polietilenă PEHD 110mm la rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga la cca. 10m de Sala Sporturilor Transilvania, în parcare - fiecare cu un debit de 5l/s

Hex.244 - subteran existent - amplasat pe rețeaua de apă rece existentă din țevă de polietilenă PEHD 315mm, pe str. Octavian Goga , la 10m de intrarea în Sala Transilvania , în dreptul trecerii de pietoni , pe trotuar spre Hotelul Sport - cu un debit de 5l/s

### **Hidranți de incendiu exteriori proiectați :**

H1pr. ÷ H2pr. - 2buc.hidranți supraterani proiectați - racordați la rețeaua de apă interioară din țevă de polietilenă PEHD 110mm proiectată/deviată din parcare clădirii - fiecare cu un debit de 5l/s

### **Hidranți de incendiu interior**





Conform "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 din 08.08.2013 punctul :

**clădirea necesită hidranți de incendiu interiori.**

**j)** - clădiri de sport în care se pot afla simultan mai mult de 200 persoane

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului interior conform anexei 3 este de :

$q_{sp.hii}$  = debitul specific al unui hidrant interior

$q_{sp.hii} = 2,1 \text{ l/s}$

Numărul de jeturi este în funcție de destinația și caracteristicile clădirii - anexei 3 / pct.3/ a) la clădiri ce adăpostesc săli aglomerate situate în clădiri cu nivel de stabilitate la incendiu I și II. sînt necesare două jeturi.

$Q_{ii} = 2jet \times 2,1 \text{ l/s} = 4,2 \text{ l/s}$

**$Q_{ii} = 4,2 \text{ l/s}$**

Acest debit în interiorul clădirii , în zona sălii aglomerate poate fi transportat de o conductă de OLZn 21/2" și trebuie asigurat timp de 60minute.

**p)** clădiri cu parcaje subterane închise - tip P2 / conform N.P.127

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului interior conform anexei 3 este de :

$q_{sp.hii}$  = debitul specific al unui hidrant interior

$q_{sp.hii} = 2,1 \text{ l/s}$

Numărul de jeturi este în funcție de destinația și caracteristicile clădirii - anexei 3 / pct.2/ b) la clădiri ce adăpostesc parcaje subterane cu un volum mai mare de 5.000 mc. sînt necesare două jeturi.

$Q_{ii} = 2jet \times 2,1 \text{ l/s} = 4,2 \text{ l/s}$

**$Q_{ii} = 4,2 \text{ l/s}$**

Acest debit în interiorul parcarii poate fi transportat de o conductă de OLZn 21/2" și trebuie asigurat timp de 30minute.

Pentru asigurarea debitului de apă de incendiu interior necesar , se va prevedea un inel de incendiu din țevă de oțel zincat Ol zn , ce va alimenta cu apă de incendiu interior coloanele proiectate și individual hidranți de incendiu interiori . Hidranții de incendiu interior vor fi echipați complet conform STAS 3081, cu robineti cu ventil de tip colțar cu corpul din alamă sau fontă cu diametrul de 2", cu racord și cu furtun flexibil de 20ml lungime, prevăzut cu țevă de refulare.

Hidranții interiori vor fi astfel amplasați , încît să fie ușor accesibili și fiecare punct din interiorul clădirii să fie protejat de unu sau două jeturi , cu debitul necesar de 2,10 l/s sau de 4,20 l/s conform cerințelor.

**Sprinklere**

Echiparea tehnică a clădirii cu instalații automate de stingere a incendiilor tip sprinkler corespunde prescripțiilor "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2- 2013 din 08.08.2013 și standardelor EN 12845/2004 , A2/2009, NFPA 13.

Instalațiile de sprinklere din parcajetip P2 au fost concepute în sistem apă-aer , întrucît este pericol de îngheț.

Încadrarea riscului la incendiu pentru zone de parcare - risc mijlociu de incendiu - clasa OH2 , aria de declanșare este de 180mp., intensitatea luată în calcul ce trebuie asigurată -  $i=0,083 \text{ l/sm}^2$ .

Zonele clădirii protejate cu instalații automate de stingere a incendiilor vor fi echipate cu sprinklere de tavan , în sistem de stingere apă -aer.

Tipul si numărul sprinklerelor care trebuie amplasate în spațiile protejare cu instalații automate de stingere a incendiilor țin seama de următorii parametrii de funcționare :



- sistemul instalațiilor cu sprinklere utilizat (apă-aer)
- riscul de incendiu în funcție de destinația spațiilor protejate cu sprinklere și densitatea sarcinii termice
- intensitatea de stingere (densitatea de calcul)
- aria protejată de un sprinklere și aria de declanșare simultană normală
- diametrul orificiului de refulare al sprinklerului, precum și forma geometrică și spectrul jetului de apă dispersat în picături pe suprafața protejată
- temperatura de declanșare a sprinklerelor

În caz de incendiu este asigurată semnalizarea intrării în funcțiune a instalațiilor auditive și vizuale prin accesoriile ACS-urilor și localizarea incendiului prin detectoare de curgere montate pe ramurile instalațiilor.

### **Gospodărire de incendiu**

Pentru asigurarea în permanență a debitului și a presiunii necesare funcționării instalațiilor de stingere a incendiului conform I9/2015, P118/2- 2013 din 08.08.2013 și standardelor EN 12845/2004 , A2/2009 se va prevedea o gospodărire de apă pentru stingerea incendiului compusă din :

- rezervor de incendiu pentru instalația de sprinklere
- instalație de ridicare a presiunii pentru instalațiile de stingere cu sprinklere

### **Statie de pompare**

Pompele și echipamentele necesare stingerii incendiului vor fi amplasate în camera tehnică adiacentă rezervoarelor de apă pentru stins incendiu.

Pentru funcționarea instalațiilor de sprinklere se alege un grup de pompare alcătuit din :

- două pompe electrice (una activă , una de rezervă)
- pompă pilot
- distribuitoare, conducte, aparate de măsură și control, armături aferente
- vas de expansiune
- tablouri electrice de alimentare și automatizare

Toate pompele se vor monitoriza în centrala de incendiu. Materialele folosite pentru executarea instalațiilor din camera pompelor vor fi din - oțel / în cazul conductelor, fontă / în cazul armăturilor.

### **Rezervoare de stocare apă de stingere incendiu**

#### **Debite necesare pentru instalațiile de stingere :**

- hidranți interiori - Qii. - 4,2 l/s - cf. P118/2
- hidranți exteriori - Qiex. - 15 l/s - cf. P118/2
- sprinklere - Qs - 18 l/s - cf. P118/2

#### **Timput teoretic de funcționare a instalațiilor de stingere :**

- hidranți interiori - Tii. - 60minute - cf. P118/2
- hidranți exteriori - Tiex. - 180minute - cf. P118/2
- sprinklere - Ts - 60minute - cf. P118/2

#### **Rezerva de apă necesară pentru funcționarea instalațiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este :**

- hidranți interiori - Vii. = Qii x Tii = 0 - asigurat de la rețea
- hidranți exteriori - Viex. = Qiex x Tii = 0 - asigurat de la rețea
- sprinklere - Vs. = Qs x Ts = 64,8mc

Volumul util de apă necesar rezervei de incendiu aferentă sprinklerelor este de V=65mc.

### **CANALIZARE MENAJERĂ**

#### **Canalizarea menajeră interioară - racorduri secundare**





Canalizarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare , se va face pe sub pardoseala parterului , prin subsol/garaje subterane. Din distribuție apele uzate menajere vor fi deversate în căminele proiectate în fața clădirii.

### **Rețea canalizare menajeră în incintă**

Din căminele proiectate Cpr. apele uzate menajere vor fi deversate în canalizarea menajeră proiectată de-a lungul aleii , din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC(KGM) 160mm ÷ respectiv KAG(KGM) 200mm . Pe traseul rețelei de canalizare menajeră proiectată se vor prevedea cămine de canalizare menajeră Cpr.

### **Racord canalizare menajeră**

Din rețeaua de canalizare menajeră proiectată în incintă apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă pe str. Octavian Goga executată din tuburi de beton Tb Dn 600mm, conform planului de situație.

Racordul de canalizare menajeră va fi din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC(KGM) 200mm.

Rețelele de canalizare vor fi amplasate subteran, la adâncimi între  $h = 1,0 \div 2,0m$ . Conductele vor fi protejate cu un strat de nisip având sub și peste conductă un strat de 20cm. Căminele de canalizare sunt circulare din tuburi de beton armat , având diametrul de Dn=800mm . Capacele sunt din fontă cu ramă circulară de tip IV în zonele carosabile, și tip II , necarosabile la căminele de racord ,din incintă.

Întreaga lungime de canalizare prin curgere liberă , va fi controlată și întreținută de o întreprindere de exploatare apă-canal al localității sau o altă societate conform L 326/2001.

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Canalizarea apelor pluviale provenite de pe clădirea proiectată și alei se va face astfel :

- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin sifoane de terasă sau burlane de scurgere și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă sau spre în rigola de scurgere proiectată în incintă .

- apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi colectate de-a lungul aleilor și vor fi deversate spre spațiul verde prevăzut în incintă sau spre în rigola de scurgere proiectată în incintă

### **3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale**

#### **3.6.3.1. Zona ULB SIBIU**

Extinderea constructiva a imobilului necesita agent termic pentru incalzire si preparare apa calda de consum.

Agentul termic necesar va fi furnizat de catre centrale termice existente si noi, echipate cu cazane functionand pe gaze naturale.

Avand in vedere ca postul de reglare existent pe cladire nu poate asigura debitul de gaze naturale necesar pentru centralele termice existente si noi, acesta se va dezafecta , inclusiv contorul volumetric existent.

De asemenea, se va dezafecta si bransamentul ramificat existent PE Dn 63, OL 2", racordat la conducta de presiune redusa PE Dn 110 din str Calea Dumbravii.

Pe cale de consecinta, bransamentul de gaze presiune redusa existent OL 1" pentru Sala Polivalenta, montat subteran in spatiul ULBS se va dezafecta, inclusiv postul de reglare-masurare, amplasat pe cladirea Salii Polivalente.

Alimentarea cu gaze naturale a centralelor termice existente si noi care vor asigura agentul termic necesar se va realiza prin intermediul unei statii de reglare-masurare (SRM) noi avand capacitatea de  $Q_n = 250 mc/h$ .



Statia de reglare-masurare se va amplasa conf plan, in incinta ULBS, respectand prevederile NTPEE-2018.

SRM se va amplasa pe o platforma betonata, protejata impotriva descarcarilor electrice si prevazuta cu gard de protectie.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a SRM-ULBS este necesar a se realizeze lucrarile :

- se va dezafecta conducta de gaze naturale presiune medie existenta PE Dn 90 mm, racordata in conducta de presiune medie PE Dn 160 mm dyt O.Goga, care alimenteaza cu gaze postul de reglare-masurare al CT – Sala Polivalenta (cf plan)

- se va realiza o conducta noua comuna, de gaze naturale presiune medie PE Dn 110mm L = 130 ml.

Conducta noua se va racorda tot in conducta de presiune medie PE Dn 160 mm din str O.Goga (cf plan)

Traseul conductei noi va fi subteran pe langa gardul imobilelor din vecinatatea parcarii, pana in dreptul noii SRM.

- se va racorda SRM-Sala Polivalenta la conducta noua prin intermediul unui bransament presiune medie PE Dn 90 mm.

- se va realiza o conducta de gaze naturale presiune medie PE Dn 90 mm, L=45 ml de la SRM-Sala Polivalenta pana la SRM-ULBS (cf plan), racordata la conducta comuna de presiune medie PE Dn 110 mm.

Masurarea consumului de gaze naturale aferent ULBS (existent+proiectat) se va realiza in SRM.

Asigurarea gazelor naturale la centralele termice existente si noi se va realiza prin intermediul unor instalatii de utilizare noi, exterioare si interioare, pana la locurile de consum.

### 3.6.3.2 Zona Sala Polivalenta

Prin prezentul PUZ, se propune realizarea unei constructii noi adiacente Salii Polivalente, care va necesita agent termic pentru incalzire si preparare apa calda de consum.

Tot prin prezentul PUZ se propune demolarea actualei cladiri a centralei termice existente a Salii Polivalente, inclusiv a postului de reglare-masurare, pentru asigurarea agentului termic necesar Salii Polivalente si a constructiei noi, este necesar a se realiza o noua centrala termica (centrale termice).

Noua centrala termica (centrale termice) se vor amplasa in cladirea noua sau Sala Polivalenta si se vor echipa cu unitati de cazane functionand pe gaze naturale,

Alimentarea cu gaze naturale a noilor consumatori (centrale termice) aferente Salii Polivalente se va realiza prin intermediul unei statii de reglare-masurare (SRM) noi avand o capacitate de  $Q_n = 250$  mc/h SRM-Sala Polivalenta se va amplasa pe locul actualei centrale termice, respectand prevederile NTPEE-2018.

SRM se va amplasa pe o platforma betonata, protejata impotriva descarcarilor electrice si prevazuta cu gard de protectie.

Alimentarea cu gaz metan a SRM-Sala Polivalenta se va face din conducta comuna de gaze naturale presiune medie PE Dn 110 mm realizata pentru SRM-ULBS, prin intermediul unui bransament PE Dn 90 mm.

Masurarea intregului consum de gaze naturale aferent Sala Polivalenta se va face in SRM.





Asigurarea gazelor naturale la centrala termica noua (centralele termice noi) se va realiza prin intermediul unor instalatii de utilizare noi exterioare si interioare, pana la locurile de consum.

### 3.6.3.3. Zona OCPI

Imobilul propus a se realiza in incinta OCPI necesita energie termica pentru incalzire si preparare apa calda de consum.

Agentul termic va fi asigurat de catre microcentrale termice functionand pe gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a imobilului nou se va realiza din postul de reglare existent RTG 311 Dn 32-50  $Q_n=100$  mc/h prin intermediul unei instalatii de utilizare exterioare si interioare noi pana la locul de consum.

Masurarea consumului de gaze naturale aferent se va realiza cu un contor volumetric separat, montat pe cladire.

Solutiile definitive de alimentare cu gaze naturale a obiectivelor propuse prin prezentul PUZ se va stabili de catre DELGAZ Grid la faza PTh, pentru fiecare obiectiv in parte.

Se propune amenajarea unor spații îngradite pentru amplasarea de euro-pubele cu acces separat destinat special.

### ***Rețele electrice și de telecomunicații***

Energia electrică se va asigura prin brânșamente la rețeaua electrică existentă în zonă. Introducerea rețelei de telefonie în zona se va face prin racordarea la rețelele existente.

### ***Salubritate***

Se propune amenajarea unor spații îngradite pentru amplasarea de euro-pubele cu acces separat destinat special.

### **3.7. Protecția mediului**

Parcajele se vor realiza din dale înierbate și vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Pe terenurile incluse în PUZ se află instituții publice cu diferite funcțiuni. Sunt terenuri proprietate privată conform C.F.-urilor anexate documentației.

## **4. Concluzii- măsuri în continuare**

Scopul obiectivului de investiții este construirea unei clădiri care să acomodeze spații de învățământ și cercetare.

Privitor la încadrarea funcționala în Regulamentul General de Urbanism, intervenția nu contravine niciunei reglementări.



---

## **5. Anexe**

- Certificat de urbanism nr. 1524// 02/07/2018
- Extras C.F.
- Aviz de oportunitate nr. 17// 21/08/2018





## **Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1196 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în PUG Sibiu și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

### **1. Dispoziții generale**

Regulamentul local de urbanism pentru terenul situat în Sibiu, Calea Dumbrăvii 34, aferent Planului urbanistic zonal- Construire spații de învățământ și cercetare, cuprinde și detaliază prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Documentația respectă baza legală a elaborării PUZ conform ORDIN nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000 și răspunde reglementărilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu actualizările ulterioare.

Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal - Construire spații de învățământ și cercetare, Calea Dumbrăvii 34 Sibiu, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.

### **2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

#### ***Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.***

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de stabilirea în prealabil a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație și în documentația P.U.G. Sibiu.



## ***Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.***

### *Expunerea la riscuri naturale*

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecări de teren și surpări.

Sunt permise construcții care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combaterea eroziunilor și împiedicarea alunecărilor de teren.

Se admit construcții, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, respectiv Inspectoratul de Protecție a Mediului.

Zona nu prezintă riscuri naturale.

### *Expunerea la riscuri tehnologice*

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice și a zonelor de servitute și de protecție ale sistemului de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Amplasarea obiectivelor de orice fel în zona conductelor de transport gaze naturale se face numai în condițiile Normativului departamental 3915/1994, și cu aprobarea R.A. ROMGAZ Mediaș. De asemenea, în zona cu linii aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 100 volți sau LEA 20 kV (normativ PE 104).

În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice nu există.

### *Asigurarea echipării edilitare*

Autorizarea execuției construcțiilor care presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale sau ale investitorilor interesați, sau nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară, aferente, de către investitorii interesați.

Sunt asigurate condiții de racordare la utilitățile din zonă. Autorizarea va fi condiționată de obținerea tuturor avizelor de la forurile competente.

### *Asigurarea compatibilității funcțiunilor*

Asigurarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin P.U.G. sau după caz, conform altor documentații de urbanism elaborate ulterior P.U.G.-lui.

Prin P.U.Z.-ul elaborat nu se vor schimba funcțiunile prezente.

### *Utilizări admise*

Funcțiuni și amenajări sportive, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de cultură, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni de loisir public.





Conform anexei 1 la Regulamentul Local de Urbanism clasificarea utilizărilor admise după categoria de folosință sunt următoarele:

Funcțiuni sportive

Terenuri de sport în aer liber;  
 Spații anexe de deservire a dotărilor sportive; Patinoar artificial;  
 Poligon pentru tir;  
 Popicărie;  
 Teren de golf, teren de minigolf;  
 Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;  
 Bazin acoperit, baie publică;  
 Sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă); Servicii de întreținere corporală;  
 Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;

Funcțiuni de învățământ

Învățământ preșcolar;  
 școală primară;  
 școală gimnazială;  
 Liceu;  
 școală postliceală;  
 școală profesională;  
 Învățământ superior;  
 Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Prin Certificatul de urbanism se admit laboratoare pentru cercetare.

Funcțiuni de cultură

Centru expozițional, expoziție;  
 Muzeu;  
 Bibliotecă, mediatecă;  
 Sală de reuniune;  
 Casă de cultură;  
 Centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;  
 Cinematograf, multiplex;  
 Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;  
 Sală polivalentă;  
 Circ.

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

Alimentație publică.

Funcțiuni de loisir public

Loc de joacă acoperit pentru copii;  
 Dotări destinate activităților culturale-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediatecă, filarmonică, teatru, circ, spații și amenajări pentru spectacole în aer liber;

Utilizări admise cu condiționări

Nu sunt.

Utilizări interzise

Toate mai puțin cele de la utilizări admise prezentate mai sus.

**Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Conform cerințelor tehnice specifice.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea antenelor, cablurilor de date sau a instalațiilor de climatizare în poziții vizibile din spațiul public.

**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.****Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Conform planșei de reglementări U04 anexată documentației.

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Conform planșei de reglementări U04 anexată documentației.

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.****Circulații și accese**

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

**Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ.

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

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





## **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

### Parcelarea

Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.

(2) În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire

(3) Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

(4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) frontul la stradă și mărimea minimă a parcelei conform UTR-ului reglementat prin PUG, detaliat mai jos

b) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

c) unghiul format de frontul parcelei la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie între 70 și 110 de grade. Fac excepție parcelele de colț.

(5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele care se încadrează în prevederile alin. (2).

(6) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii

(7) Operațiunile de reparcelare se vor face numai pe bază de Planuri urbanistice zonale aprobate conform legii, respectând prevederile Planului urbanistic general și ale prezentului regulament.

(8) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică, conform Planului urbanistic general, a prezentului regulament și a Planurilor urbanistice zonale de parcelare.

(9) Transferurile de proprietăți conf. alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.

(10) Suprafețele de teren cedate cf. alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Municipiului Sibiu.



(11) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

#### Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

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. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

#### Aspectul exterior al clădirilor

Arhitectura clădirii noi de pe terenul Universității Lucian Blaga va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Aspectul clădirilor va fi controlat, să păstreze nivelul de calitate artistică și tehnică relativă manifestată în clădirile existente.

#### **Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

Se vor realiza plantații de aliniament pe străzile din zonă.

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.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomandă realizarea învelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

### **3. Zonificarea funcțională**

Terenurile care au generat documentația în **suprafață totală de 25 510 mp suprafață măsurată, S= 25479 mp suprafață acte** constituie proprietate PRIVATĂ și prezintă un potențial crescut datorită amplasamentului.





Zona studiată, reglementată prin documentația prezentă se încadrează conform PUG în:

**UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a**

În zona reglementată prin P.U.Z. au fost delimitate următoarele subunități funcționale:

- 1. UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a – ULBS**
- 2. UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a - OCPI**
- 3. UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA**

**4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

Din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare rezultă că terenul în suprafață de **suprafață totală de 25 510 mp suprafață măsurată,**

**S= 25 479 mp suprafață acte** (C.F. 3716/2/1 proprietate Serviciul Public Sala Transilvania, S = 12 476 mp, C.F. nr. top 3716/3/1/2, cad 101691-C1, 101691-C2, 101691-C3 S = 1800mp, cad 113882 C1 S măsurată = 701mp, S acte 670 mp, proprietate Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară și C.F. nr 119550 număr topografic al parcelei: 3716/3/2, identificat prin 119550-C1; 119550-C2, S = 10 533 mp, proprietate Universitatea Lucian Blaga Sibiu) care constituie obiectul prezentei documentații este constructibil cu condiția respectării regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și a dispozițiilor prezentate mai sus precum și următoarelor reguli particulare:

**1. UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a – ULBS**

Terenurile încadrate în această subunitate vor respecta dispozițiile generale și regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor prezentate anterior pentru UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a.

Este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.G.U. anexa 05. și R.L.U. anexa 02;

Parcare funcțiuni de învățământ

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenți și 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

\*\* - Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.



**POT max. 50 %**

**CUT max. 1,7**

**2S+P+3+R, 2S+P+3+M, 2S+D+P+2+M, 2S+D+P+2+R**

**Hmax.: coamă/atic= 20m**

*Se acceptă depășiri locale ale cotei de 20m pentru funcțiuni cu caracter tehnic (circulații verticale, ventilații etc.)*

## **2. UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a – OCPI**

Terenurile încadrate în această subunitate vor respecta dispozițiile generale și regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor prezentate anterior pentru UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a.

Este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.G.U. anexa 05. și R.L.U. anexa 02;

Parcare funcțiuni administrative

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD\*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD\* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;

- un loc de parcare la 300 mp din SCD\* pentru restul funcțiilor.

În cazurile în care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului\*\*.

**POT max. 50 %**

**CUT max. 2,00**

**S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R**

**Hmax.: la cornișă = 16m ; la coamă/atic= 20m**

Retragerile față de limitele parcelei sunt conform planșei de reglementări U04 anexată documentației și anume h/2, min 3m față de limita laterală.

## **3. UTR– Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a – SALA TRANSILVANIA**

Terenurile încadrate în această subunitate vor respecta dispozițiile generale și regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor prezentate anterior pentru





UTR- Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a.

Pentru autorizarea lucrărilor de construcție este necesară întocmirea, în prealabil, a unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Edificabilul se va realiza cu asigurarea spațiilor verzi de minim 50% din suprafața totală.

Este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.G.U. anexa 05 și R.L.U. anexa 02;

Parcare funcțiuni sportive

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura cate un loc de parcare la 5-20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: se va asigura cate un loc de parcare la 30 de locuri.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului. \*\*

\*\* - Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

**POT max. 50 %**

**CUT max. 1,6**

**2S+P+3+M, 2S+P+3+R, 2S+D+P+2+M, 2S+D+P+2+R**

**Hmax.: la cornișă = 16m ; la coamă/atic= 20m**

**Modul de construire/extindere se va defini prin P.U.D.**

### **5. Unități teritoriale de referință**

Conform **P.U.G. aprobat cu H.C.L. SIBIU cu numarul 165/28/04/2011**, terenul se încadrează în :

**UTR- Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a**

Prin prezenta documentație PUZ au fost delimitate următoarele subunități funcționale:

- 1. UTR- Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a - ULBS**
- 2. UTR- Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a - OCPI**
- 3. UTR- Zona adiacenta parcului Sub Arini\_a - SALA TRANSILVANIA**

Întocmit,

arh. Oana Fofircă Iacob

arh. Mihai Țucă



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 119550 Sibiu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:39644  
Nr. topografic:3716/3/2

**Adresa:** Loc. Sibiu, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119550	10.533	Teren împrejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	119550-C1	Loc. Sibiu, Jud. Sibiu	S. construita la sol:1952 mp; Pavilion A
A1.2	119550-C2	Loc. Sibiu, Jud. Sibiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:711 mp; Pavilion B

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>5669 / 14/04/1997</b>		
Act nr. 0 (H.G. 1209/1996 privind Legea învățământului);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în cond. art. 166 din Legea învățământului, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>UNIVERSITATEA "LUCIAN BLAGA" SIBIU</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 39644)	A1, A1.1
<b>11072 / 05/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 83, din 10/01/2018 emis de BNP Tolciu; Act Normativ nr. 1209, din 18/11/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE în cond. art. 166 din Legea învățământului, înch.5669/14.04.1997, cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>UNIVERSITATEA "LUCIAN BLAGA" SIBIU</b>	A1.2

**C. Partea III. SARCINI .**

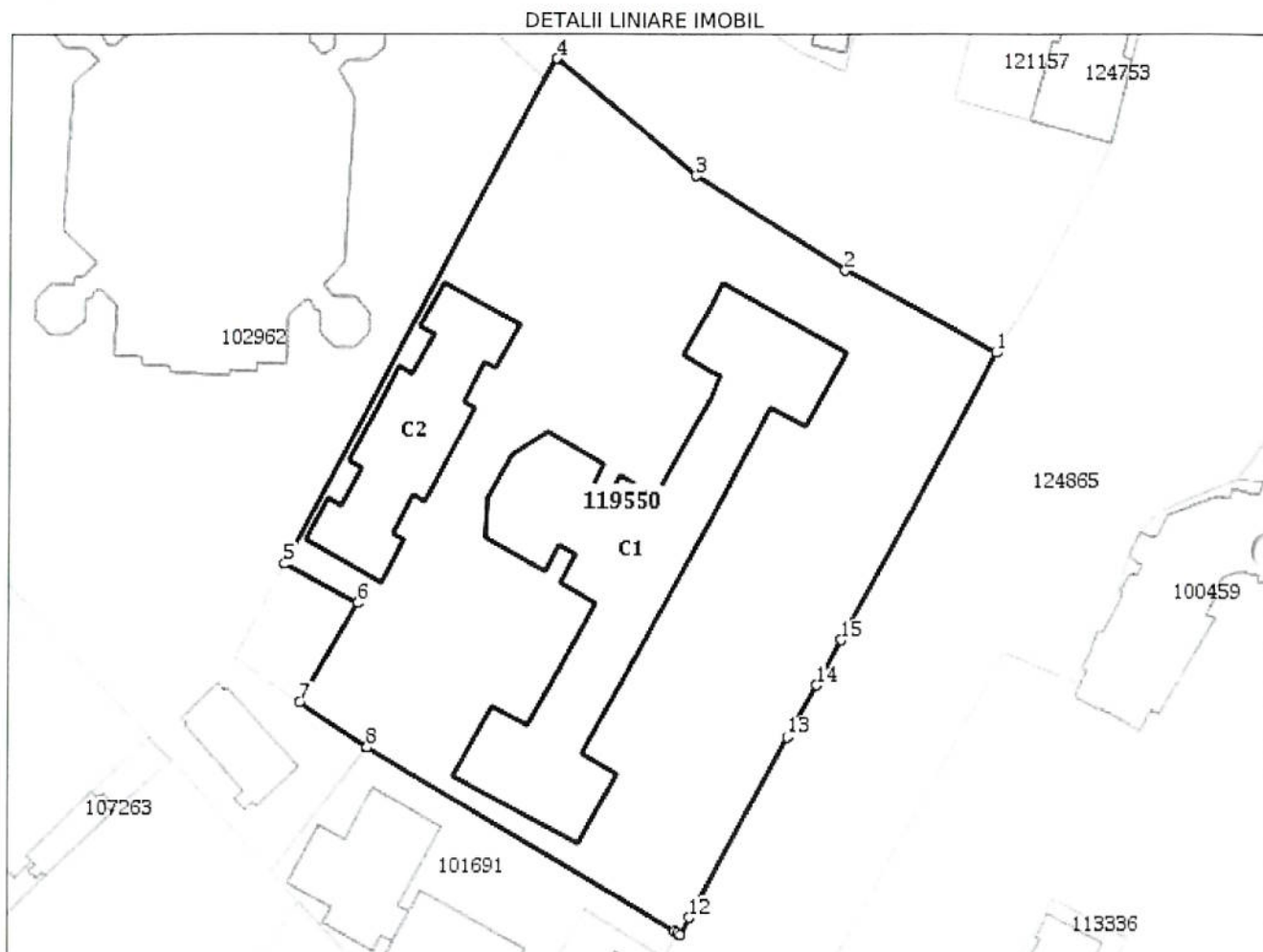
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119550	10.533	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9.663	-	-	3716/3/2	teren
2	curți construcții	DA	10.533	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	119550-C1	construcții administrative și social culturale	1.952	Cu acte	S. construită la sol: 1952 mp; Pavilion A
A1.2	119550-C2	construcții administrative și social culturale	711	Cu acte	S. construită la sol: 711 mp; Pavilion B

**Lungime Segmente****1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
---------------	---------------	-------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	30.646
2	3	31.281
3	4	32.291
4	5	100.129
5	6	14.725
6	7	20.105
7	8	14.414
8	9	63.446
9	10	0.587
10	11	0.584
11	12	3.439
12	13	36.13
13	14	10.472
14	15	9.051
15	1	57.214

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

09/09/2019, 09:43



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 3716/2/1	12.476	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.**

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	-	12.476	-	-	3716/2/1	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 3716/2/1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	sala Polivalenta compusa din: la parter: sala propriu-zisa , vestire + grupuri sanitare, sala forta, magazii, sauna, holuri acces in anexe, dispensar medical si spatii administrative, garderoba la cota +3,41: grupuri sanitare , bar, garderoba la cota+ 6,46: sala aerobic, centrala ventilatie cladiri anexe : centrala termica, statie hidrofor, post transformare si SRM gaz

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr. 320115/25-01-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
25-01-2017

Data eliberării,

27 JAN 2017

Asistent Registrator,  
Dobre Mihaela

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE - SIBIU  
Sc. 1/5000

SIBIU  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 SIBIU  
 DOMENIU P. N. NESCHIU  
 Data în  
 de proiectare  
 din  
 17.09.14  
 Șeful  
 DOMENIU P. N. NESCHIU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101691 Sibiu

Nr. cerere	62055
Ziua	23
Luna	07
Anul	2019



Cod verificare  
100071686353

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:44990  
Nr. topografic:3716/3/1/2

Adresa: Loc. Sibiu, Calea Dumbravii, Nr. 34, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101691	1.800	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101691-C1	Loc. Sibiu, Calea Dumbravii, Nr. 34, Jud. Sibiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:327 mp; S. construita desfasurata:327 mp; Cladire compusa din 8 camere, hol, grup sanitar, Su=242 mp, Sc=Sd=327 mp, Regim de inaltime:Parter
A1.2	101691-C2	Loc. Sibiu, Calea Dumbravii, Nr. 34, Jud. Sibiu	S. construita la sol:411 mp; SEDIU D+P+3E, COMPUS DIN: LA DEMISOL: - GARAJ, CAMERA SOFERI, CT + SPATII TEHNICE, LIFT, CORIDOR, ARHIVA, ATELIER LACATUSERIE, CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE. LA PARTER: - HOL ACCES PRINCIPAL, HOL INTRARE, GHISEE, LIFT, CAMERA GARDIAN, HOL ACCES SECUNDAR, ARHIVA, HOL, SPATIU RELATII CU PUBLICUL, CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE. LA ETAJ 1: - HOL, 2 GRUPURI SANITARE, CASA SCARII, TERASA, LIFT, ARHIVA, 8 BIROURI. LA ETAJ 2: - CASA SCARII, LIFT, 2 GRUPURI SANITARE, ARHIVA CADASTRU, 11 BIROURI, HOL. LA ETAJ 3: - CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE, LIFT, SALA PROTOCOL, 4 HOLURI, OFICIU, 5 BIROURI, 3 CAMERE, ARHIVA, 2 BAI, CHICINETA. S.utila desfasurata = 1672.87 mp, Suprafata construita desfasurata 2019 mp
A1.3	101691-C3	Loc. Sibiu, Calea Dumbravii, Nr. 34, Jud. Sibiu	S. construita la sol:16 mp; IMPREJMUIRE SEDIU O.C.P.I. SIBIU, LATURA SPRE FACULTATEA DE DREPT, COMPUSA DIN: 64 ML CU H=2,2 INTRE PCT. 18, 19, 28 SI 38 PE PLAN SITUATIE TOPO.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri prlvitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>12169 / 02/11/2000</b> H.G. nr. 606 din 2000;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, inch. nr. 9481/2019 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN, DOMENIUL PUBLIC</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 44990)	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>2801 / 12/01/2018</b> Act Normativ nr. 909, din 14/12/2017 emis de GUVERNUL ROMANIEI privind modificarea si completarea anexei nr.10 la HG 1705/2006; Act Normativ nr. Hotarare nr.1288, din 28/08/2012 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 280, din 31/07/2009 emis de Primaria Sibiu; Act Administrativ nr. 278, din 31/07/2009 emis de Primaria Sibiu;	
B16 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, inch. nr. 9481/2019 cf, construire, inch. 45548/2009 cf, construire, inch. 58762/2009 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SIBIU</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

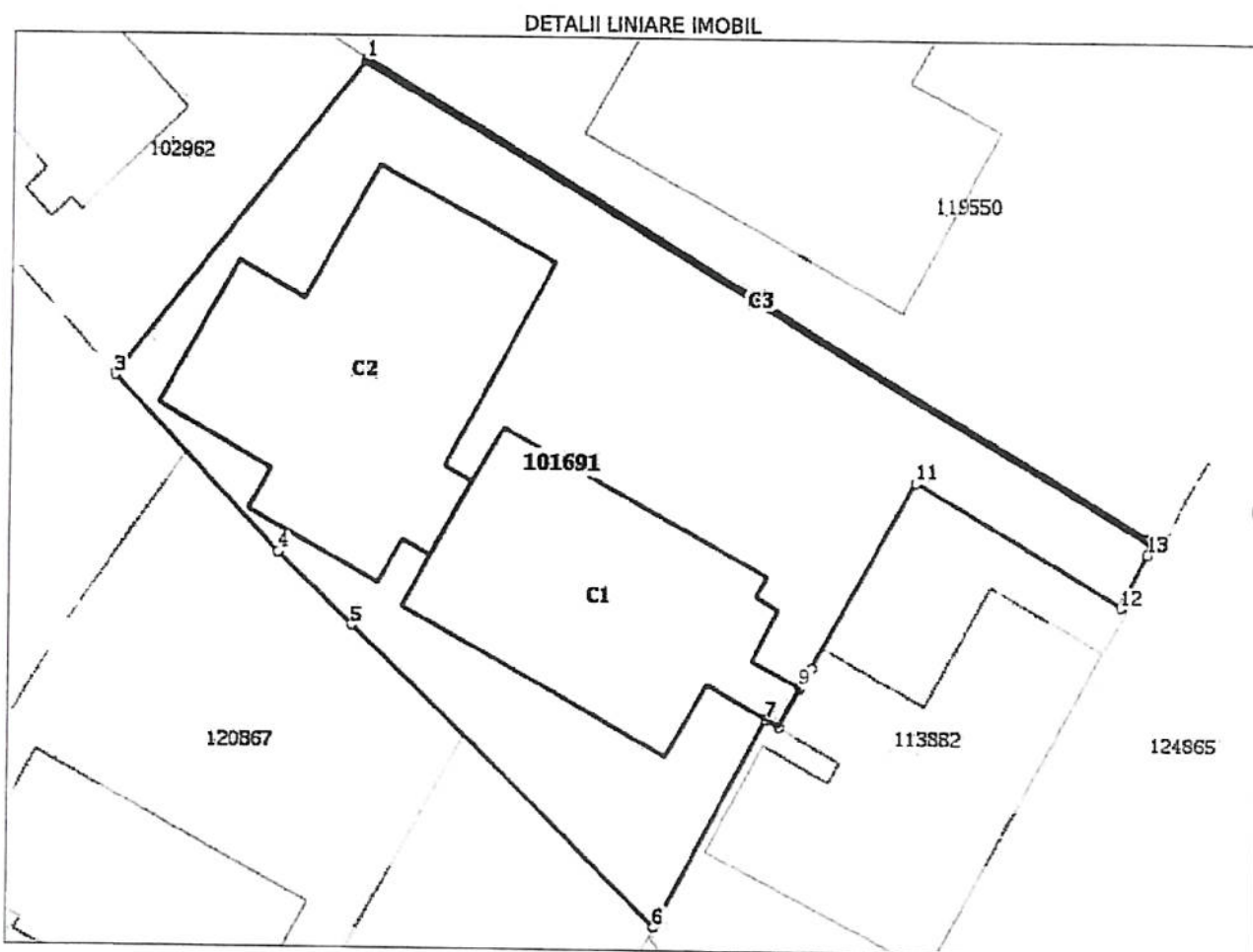




**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101691	1.800	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.800	-	-	3716/3/1/2	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101691-C1	construcții administrative și social culturale	327	Cu acte	S. construita la sol:327 mp; S. construita desfășurată:327 mp; Clădire compusă din 8 camere, hol, grup sanitar, Su=242 mp, Sc=Sd=327 mp, Regim de înălțime:Parter



Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	101691-C2	construcții administrative și social culturale	411	Cu acte	S. construita la sol:411 mp; SEDIU D+P+3E, COMPUS DIN: LA DEMISOL: - GARAJ, CAMERA SOFERI, CT + SPATII TEHNICE, LIFT, CORIDOR, ARHIVA, ATELIER LACATUSERIE, CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE. LA PARTER: - HOL ACCES PRINCIPAL, HOL INTRARE, GHISEE, LIFT, CAMERA GARDIAN, HOL ACCES SECUNDAR, ARHIVA, HOL, SPATIU RELATII CU PUBLICUL, CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE. LA ETAJ 1: - HOL, 2 GRUPURI SANITARE, CASA SCARII, TERASA, LIFT, ARHIVA, 8 BIROURI. LA ETAJ 2: - CASA SCARII, LIFT, 2 GRUPURI SANITARE, ARHIVA CADASTRU, 11 BIROURI, HOL. LA ETAJ 3: - CASA SCARII, 2 GRUPURI SANITARE, LIFT, SALA PROTOCOL, 4 HOLURI, OFICIU, 5 BIROURI, 3 CAMERE, ARHIVA, 2 BAI, CHICINETA. S.utila desfasurata = 1672,87 mp, Suprafata construita desfasurata 2019 mp
A1.3	101691-C3	construcții anexa	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; IMPREJMUIRE SEDIU O.C.P.I. SIBIU, LATURA SPRE FACULTATEA DE DREPT, COMPUSA DIN: 64 ML CU H=2,2 INTRE PCT. 18, 19, 28 SI 38 PE PLAN SITUATIE TOPO.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.252
2	3	27.45
3	4	16.617
4	5	7.194
5	6	29.56
6	7	16.264
7	8	1.014
8	9	3.072
9	10	1.571
10	11	14.823
11	12	16.658
12	13	4.122
13	14	0.629
14	15	0.25
15	16	0.587
16	1	63.446

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.





Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

23/07/2019, 11:37



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113882 Sibiu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Sibiu, Str Calea Dumbravii, Nr. 34, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113882	Din acte: 670 Masurata: 701	Amenajari la terenuri: Imprejmuire din placi beton prefabricate- 33 m; Imprejmuire metalica - 44 m; Retea alimentare cu apa - 5 m; Retea canalizare - 10 m; Retea energie electrica aeriana - 40 m;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	113882-C1	Loc. Sibiu, Str Calea Dumbravii, Nr. 34, Jud. Sibiu	S. construita la sol:355 mp; Constructie pavilion D cu destinatia speciala, cu regim de inaltime P+1E, realizata pe fundatii din caramida, pereti din zidarie de caramida, planseu din lemn, sarpana din lemn cu invelitoare din tigla si tabla, avand Sc=355mp, Scd=840mp si Su=800mp, edificata in anul 1890, fara lift si fara certificat de performanta energetica.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>64099 / 04/11/2011</b>	
Act Normativ nr. 812, din 15/07/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act normativ nr. 1705/29-11-2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Extras din Anexa nr. 4 la HGR nr. 1705 din 2006 modificata si completata cu HGR nr. 812 din 2009 emis la data de 12.08.2011; act normativ nr. 87/18-01-1938 emis de MINISTERUL APARARII NATIONALE; act normativ nr. M575/29-06-1962 emis de MINISTERUL FORTELOR ARMATE ALE REPUBLICII POPULARE; in scris sub semnatura privata nr. 4064/12-08-1964 emis de MINISTERUL FIPRTELOR ARMATE PRIN UNITATEA 02444; act normativ nr. 127/27-12-1990 emis de MINISTERUL APARARII NATIONALE; act normativ nr. 1209/18-11-1996 emis de GUVERNUL ROMANIEI; in scris sub semnatura privata nr. 292/06-09-2011 emis de MINISTERUL APARARII NATIONALE PRIN UNITATEA 02444 ; act normativ nr. 606/06-07-2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI);	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) <b>STATUL ROMAN - DOMENIUL PUBLIC</b>	
<b>45449 / 04/07/2014</b>	
Act Administrativ nr. A2832, din 02/07/2014 emis de MINISTERUL APARARII NATIONALE UM 02444 SIBIU (Extras din Anexa 4 la H.G.R. nr. 1705/2006, modificata si inclouita cu Anexa nr. 1 conform art. 8 din H.G.R. nr. 812/2009, pentru aprobarea " Inventarului bunurilor din Domeniul Public al Statului aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale" ;act administrativ nr. 25773/04-04-2014 emis de BCPI SIBIU; Hotararea nr. 1705/29-11-2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Hotararea nr. 812/15-07-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI, Documentatie cadastrala receptionata de O.C.P.I Sibiu);	
B4	A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	
2) <b>STATUL ROMAN - DOMENIUL PUBLIC</b>	
<b>2805 / 12/01/2018</b>	
Act Normativ nr. H.G. nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. 909, din 14/12/2017 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
B11	A1, A1.1
Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) <b>OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SIBIU</b>	



**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

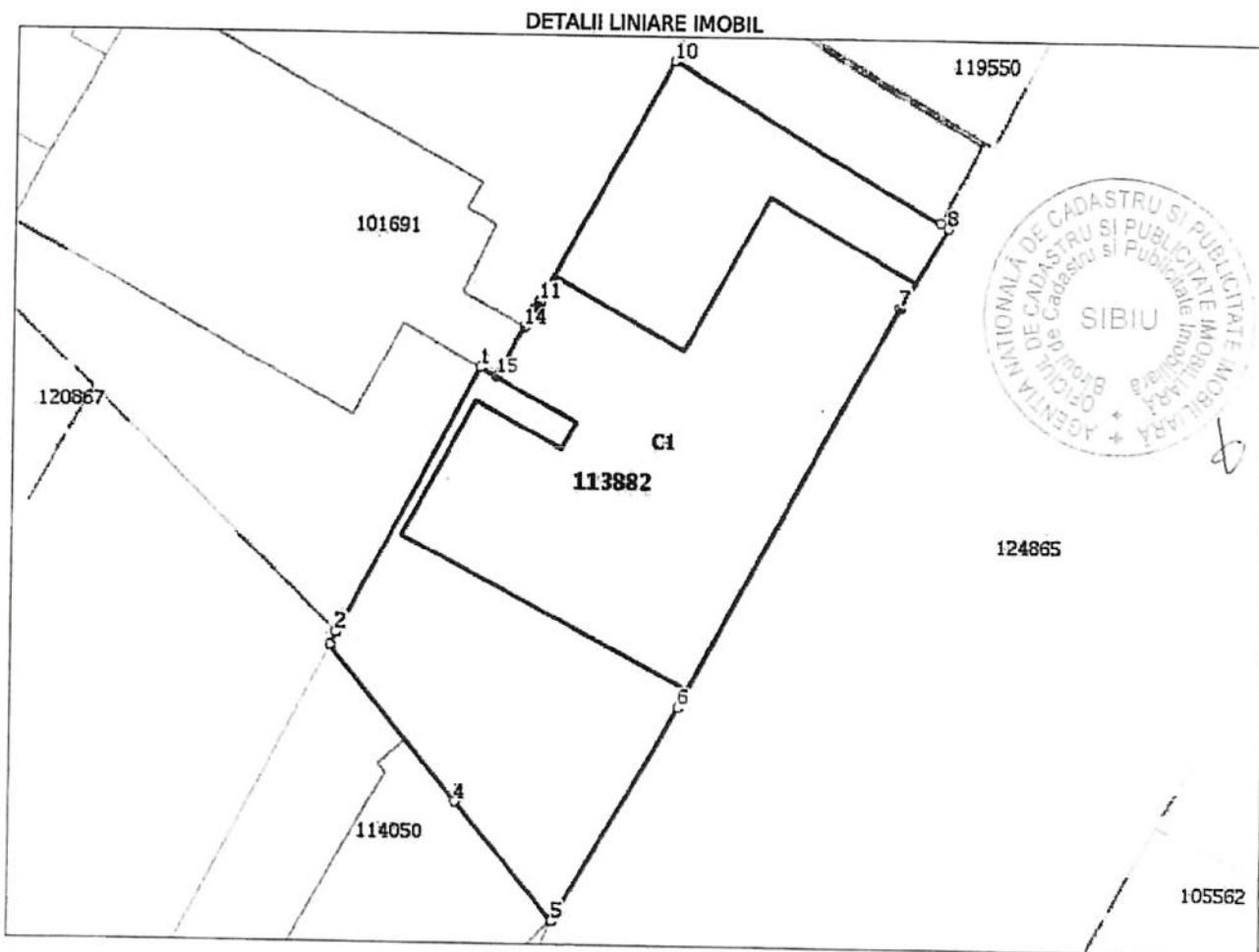
23.IUL. 2019



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113882	Din acte: 670 Masurata: 701	Amenajari la terenuri: Imprejmuire din placi beton prefabricate- 33 m; Imprejmuire metalica - 44 m; Retea alimentare cu apa - 5 m; Retea canalizare - 10 m; Retea energie electrica aeriana - 40 m;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	701	-	-	-	Teren cu destinatie speciala, numar imobil din inventar MAPN: 634 Sibiu, imobil imprejmuat

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	113882-C1	construcții administrative și social culturale	355	Cu acte	S. construita la sol:355 mp; Constructie pavilion D cu destinatia speciala, cu regim de inaltime P+1E, realizata pe fundatii din caramida, pereti din zidarie de caramida, planseu din lemn, sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla si tabla, avand Sc=355mp, Scd=840mp si Su=800mp, edificata in anul 1890, fara lift si fara certificat de performanta energetica.



**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	16.264
2	3	0.745
3	4	10.799
4	5	8.364
5	6	13.38
6	7	24.61
7	8	4.95
8	9	0.533
9	10	16.658
10	11	14.823
11	12	0.441
12	13	0.125
13	14	1.004
14	15	3.072
15	1	1.014

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

23/07/2019, 11:34







**3. UTR - Zona adiacentă parcului Sub Arini a SALA TRANSILVANIA**  
 POT = 50%  
 CUT = 1,6  
 2S+P+3+M, 2S+P+3+R,  
 2S+D+P+2+M,  
 2S+D+P+2+R  
 H maxim = 20 m  
 Modul de construire/extindere se va defini prin P.U.D.

**1. UTR - Zona adiacentă parcului Sub Arini a - ULBS**  
 POT = 50%  
 CUT = 1,7  
 2S+P+3+R, 2S+P+3+M,  
 2S+D+P+2+M,  
 2S+D+P+2+R  
 H maxim = 20 m

**2. UTR - Zona adiacentă parcului Sub Arini a - OCPI**  
 POT = 50%  
 CUT = 2,00  
 S+P+3+M, S+P+3+R,  
 S+D+P+2+M, S+D+P+2+R  
 H maxim = 20 m

**BILANT TERITORIAL**

UTR Zona adiacentă parcului Sub Arini a ULBS

	Propus (mp/%)	Existent (mp/%)
Construcții	2562 24.32%	1952 18.53%
Carosabil	1297 12.81%	2002 19.01%
Pietonal	2970 28.20%	1025 9.73%
Dale ierbate	731 6.94%	0 0.00%
Spații verzi	2973 28.23%	4554 43.24%
Teren viran	0 0.00%	1000 9.49%
<b>Total</b>	<b>10533 100.00%</b>	<b>10533 100.00%</b>

UTR Zona adiacentă parcului Sub Arini a OCPI

	Propus (mp/%)	Existent (mp/%)
Construcții	1177 47.06%	1094 43.74
Carosabil	867 34.67%	867 34.67
Pietonal	109 4.36%	90 3.60
Spații verzi	348 13.91%	430 17.99
Teren viran	0 0.00%	0 0.00%
<b>Total</b>	<b>2501 100.00%</b>	<b>2501 100.00%</b>

UTR Zona adiacentă parcului Sub Arini a SALA TRANSILVANIA

	Propus (mp/%)	Existent (mp/%)
Construcții	4560 36.55%	3914 31.37%
Carosabil	1675 13.43%	3600 28.86%
Spațiu verde	6241 50.02%	4862 38.77%
Spațiu urban - pietonal, spații verzi, mobilier urban	4567 36.61%	4062 31.77%
Spații plantate	1671 13.42%	0 0.00%
<b>Total</b>	<b>12476 100.00%</b>	<b>12476 100.00%</b>

- LIMITA PUZ REGLEMENTAT
- LIMITA TEREN GENERATOR DOCUMENTATIE
- LIMITE PROPRIETĂȚI
- LIMITE UTR-UI PROPUSE
- LIMITE UTR-UI EXISTENTE PUG
- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL PROPUȘ cu H max 12m
- CLĂDIRI EXISTENTE
- EDIFICABIL EXISTENT PROPUS SPRE DEMOLARE
- SPAȚIU VERDE
- SPAȚIU PIETONAL PROPUȘ
- DALE ÎNERBATE PROPUSE
- CAROSABIL/PARCARE PROPUȘ
- ECO PUBELE
- AREAL PARCARE SUBTERANĂ PROPUȘĂ
- SPAȚIU PUBLIC - include pietonal, spații verzi, mobilier urban
- REȚEA STRĂZI ADIACENTĂ, EXISTENTĂ
- PIETONAL EXISTENT
- LIMITĂ IMOBIL DOC. AFLATA ÎN CURS DE AUTORIZATIE
- PISTE DE BICICLETE
- HIDRANȚI
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES AUTOSPECIALE
- LIMITE RETRAGERI MINIME PROPUSE

Arie PUZ = 26 947 mp  
 Aria edificabil maxim propus = 13781 mp

NOTĂ:  
 1. Rețeaua străzilor adiacentă PUZ reglementat prin prezenta documentație nu se modifică, se va prelua noua configurație a Căii Dumbrăvii conform proiectului ce se desfășoară în paralel cu modificările în planșă de autorizare pe terenul reglementat conform planșii prezente.  
 2. Clădirea corp 2, PAVILION 'B' din C.F. aferent Universității Lucian Blaga este demolată în prezent conform proiectului finalizat de D.T.A.D.

© 2019, POINT VERDE

S.C. POINT VERDE S.R.L. Sibiu

UNIVERSITATEA LUCIAN BLAGA, Sibiu

24.19

URBANISM

REGLEMENTARI URBANISTICE

2019