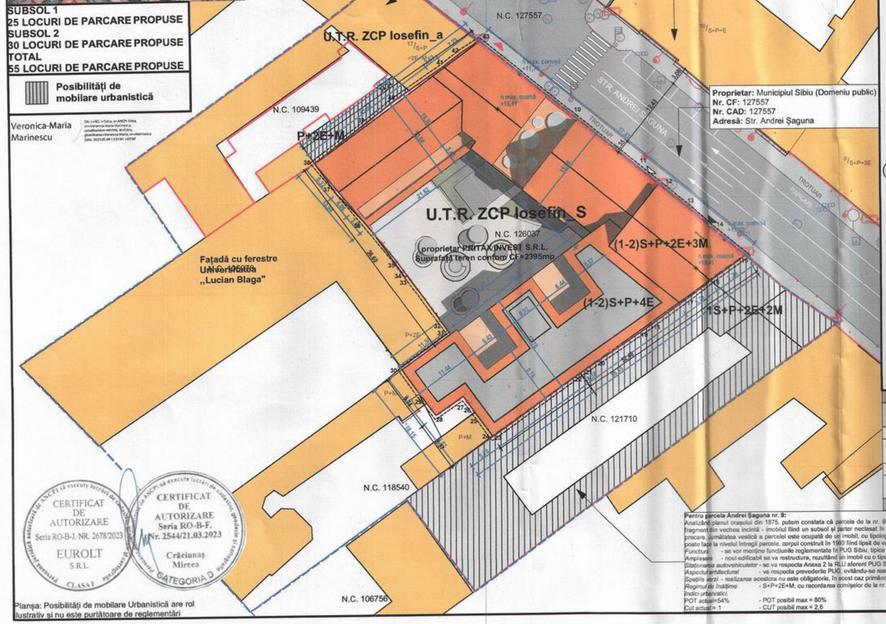
SUBSOL 1
25 LOCURI DE PARCARE PROPUSE
SUBSOL 2
30 LOCURI DE PARCARE PROPUSE
TOTAL
55 LOCURI DE PARCARE PROPUSE

Posibilităţi de mobilare urbanistică

Veronica-Maria Marinescu




Planşa: Posibilităţi de mobilare Urbanistică are rol ilustrativ şi nu este purtătoare de reglementări

**Pentru parcela str. Andrei Şaguna nr. 17:**
Analizând planul oraşului din 1875, putem constata că imobilul de nr. 17, astăzi clasat LMI SIb-B-m-B-20993, este deja construit, ocupând laturile de est, nord şi vest ale parcelei. În acest context, este evident că segmentul adosat limitei sudice, parter, este un imobil paracitar, construit la Începutul sec. XX. Pornind de la aceste considerente, este evident că edificarea pe această parcelă va avea doua componente, prima - studierea amănunţită şi restaurarea imobilului principal în formă de "C", a doua, dezafectarea imobilului parter de pe limita sudică şi înlocuirea lui cu un imobil nou, integrat în ansamblu.
*Funcţiunea* - se vor menţine funcţiunile reglementate în PUG Sibiu, tipice pentru zona centrală
*Amplasare* - noul edificabil va conserva amprenta în sol actuală, cu realizarea unuei compoziţii tip "O", de cvartal închis.
*Staţionarea autovehiculelor* - se va respecta Anexa 2 la RLU aferent PUG Sibiu
*Aspectul arhitectural* - va respecta prevederile PUG, evitându-se realizarea de pasiţe arhitecturale
*Spaţiile verzi* - realizarea acestora nu este obligatorie, în acest caz primând protejarea şi punerea în valoare a resurselor culturale
*Regimul de înălţime* - S+P+2E+2M
*Indici urbanistici:*
POT actual=78% - POT posibil max = 80%
CUT actual = 2.05 - CUT posibil max = 2.40

**Proprietar:** Municipiul Sibiu (Domeniu public)
**Nr. CF:** 127557
**Nr. CAD:** 127557
**Adresă:** Str. Andrei Şaguna

## LEGENDĂ

- Zona care cuprinde imobilele care delimitează zona reglementată
- Limita UTR
- Cadastru
- Limita sit studiat
- Acces auto
- Acces pietonal
- Ieşire auto
- Construcţii existente
- Construcţii propuse
- Terase înierbate
- Spaţiu verde pe sol natural
- Circulaţie pietonală publică
- Circulaţie pietonală privată
- Circulaţie auto privată
- Circulaţie auto publică
- Vegetaţie propusa
- Mobilier urban
- Stâlp electric
- Cămin vizitare canal
- Branşament electric
- Branşament gaze
- Aerisitor
- Rigola apa
- Hidrant
- Indicator rutier
- Semafor
- Arbore decorativ
- 80 P+E — Nr. postal / Regim de inaltime

| UTR _SZCP Iosefin_a | | |
|---|---|---|
| S TEREN | 2395 | mp |
| POT (conf. PUG) | 55% | |
| CUT | 1.6 | |
| Regim de inaltime | S+P+3+M<br>S+P+3+R | |
| S construita maxima | 1317.25 | mp |
| S desfasurata maxima | 3832.00 | mp |

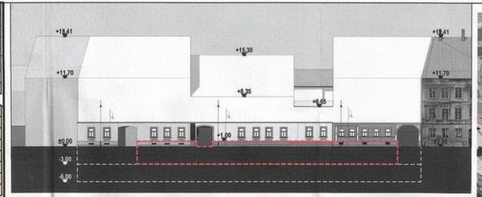
| INDICI URBANISTICI EXISTENTI | | |
|---|---|---|
| S teren | 2395 | mp |
| S construita existenta | 1293 | mp |
| S desfasurata existenta (pentru calcul CUT) | 3068.899 | mp |
| Regim de inaltime existent | D+P+M | |
| POT existent | 53.99% | |
| CUT existent | 1.28 | |
| H max coama | 18.41 | m |

| UTR _SZCP Iosefin_S | | |
|---|---|---|
| S TEREN | 2395 | mp |
| POT maxim | 80% | |
| CUT maxim | 3 | |
| Regim de inaltime | (1-2)S+P+2E+3M | |
| S construita maxima | 1916.00 | mp |
| S desfasurata maxima | 7185.00 | mp |
| H max cornisa str.A. Saguna | 11.70 | mp |
| H max coama/atic str. A. Saguna | 18.50 | mp |
| S min spatiu verde pe sol natural | nu este cazul | |

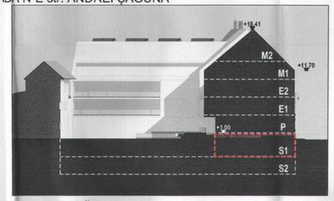
| INDICI URBANISTICI PROPUSI | | |
|---|---|---|
| S teren | 2395 | mp |
| S construita propusa | 1810.68 | mp |
| S desfasurata propusa (pentru calcul CUT) | 7162.937 | mp |
| Regim de inaltime propus | (1-2)S+P+2E+3M | |
| POT propus | 75.60% | |
| CUT propus | 2.99 | |
| H max atic | 18.41 | m |

| BILANŢ TERITORIAL - Utilizări | | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|---|
| nr. crt. | Utilizări | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcţii | 1293.00 | 53.99% | 1810.68 | 75.60% |
| 2 | Circulaţi pietonale(terase, trotuare) şi circulaţii auto (platforme de parcare) | 0.00 | 0.00% | 503.60 | 21.03% |
| 3 | Spaţii verzi la nivelul parcelelor | 0.00 | 0.00% | 80.72 | 3.37% |
| 4 | Teren liber de construcţii | 1102.00 | 46.01% | 0.00 | 0.00% |
| | **Total** | 2395.00 | 100.00% | 2395.00 | 100.00% |

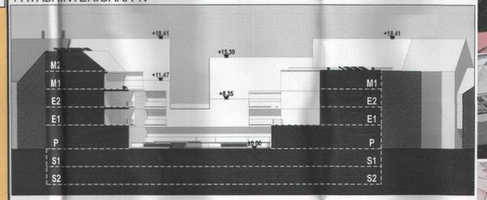
**Pentru parcela Andrei Şaguna nr. 9:**
Analizând planul oraşului din 1875, putem constata că parcela de la nr. 9 ora parte din incinta vechi cazărmi. Parcela se constituie în forma actuală doar la Începutul sec. XX, imobilul actual de la stradă fiind cel mai probabil un fragment din vechea incintă - imobilul fiind un subsol şi parter neclasat în LMI sau marcat cu valoare istorică/ambientală în PUG. În fapt, partea vestică, spre aliniament, este ocupată de imobile cu regim de înălţime parter, relativ precare, semănătoare vestită a parcelei este ocupată de un imobil, cu tipologie "U", imobil edificat în 1993. Proprietarul ansamblului este Urbana SA, societatea deţinută de către Consiliul Local Sibiu. În acest context, restructurarea se poate face la nivelul întregii parţele, corpul construit în 1993 fiind lipsit de valoare arhitecturală
*Funcţiune* - se vor menţine funcţiunile reglementate în PUG Sibiu, tipice pentru zona centrală
*Amplasare* - noul edificabil se va restructura, reutilizând un imobil cu o tipologie în "O", de cvartal închis.
*Staţionarea autovehiculelor* - se va respecta Anexa 2 la RLU aferent PUG Sibiu
*Aspectul arhitectural* - va respecta prevederile PUG, evitându-se realizarea de pasiţe arhitecturale
*Spaţiile verzi* - realizarea acestora nu este obligatorie, în acest caz primând protejarea şi punerea în valoare a resurselor culturale
*Regimul de înălţime* - S+P+2E+M, cu recordarea cornişelor de la nr. 11 şi nr. 7.
*Indici urbanistici:*
POT actual=54% - POT posibil max = 80%
Cut actual= 1 - CUT posibil max = 2.6



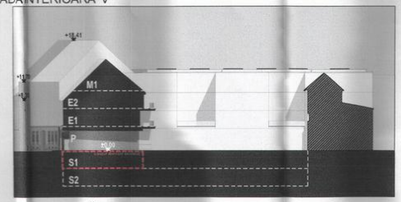

FATADA N-E str. ANDREI ŞAGUNA



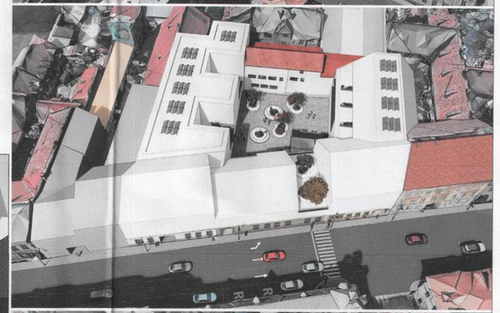

FATADAINTERIOARĂ N




FATADAINTERIOARĂ V




FATADAINTERIOARĂ N



TRANS FORM
Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trf.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

şef proiect: arh. Vlad Ne
proiectat: arh. Paula Po
arh. Raul Dates
arh. Alex B
arh. Ina Cr


BENEFICIAR / BENEFICIARY:
**PRITAX INVEST S.R.L.**

ADRESA / ADDRESS:
**şos. Alba Iulia, nr. 120, mun. Sibiu, jud. Sibiu**

PROIECT /PROJECT:
**ELABORARE PUZCP SZCP_Cartierul Iosefin_S – Instituire Subzonă cu caracter mixt, cu regim de construire închis.**

ADRESA / ADDRESS:
**str. Andrei Şaguna, nr. 11, mun. Sibiu, jud. Sibiu, România**

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**POSIBILITĂŢI DE MOBILARE URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **884**
Faza/ Phase: PUZCP

**PARTE DESENATA**

pag: **A.4**
scara: **1:500**
revizia: V01_REV01
data/ date: **10.10.2025**


Acest proiect şi informaţiile cuprinse în acel proiectatea TRANS FORM SRL şi nu este oferite, revizuite sau oficiale, pentru cauzile folosirii decât pentru scop, scopul şi proiectul.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.