

Pentru parcela str. Andrei Șaguna nr. 17:
Analizând planul orașului din 1875, putem constata că imobilul de nr. 17, astăzi clasat LMI SB-II-m-B-20993, este deja constituit, ocupând laturile de est, nord și vest ale parcelei. În acest context, este evident că segmentul adosat limitei sudice, parter, este un imobil parazițar, construit la începutul sec. XX. Pornind de la aceste considerente, este evident că edificarea pe această parcelă va avea două componente, prima - studierea amănunțită și restaurarea imobilului principal în formă de "C", a doua, desființarea imobilului parter de pe limita sudică și înlocuirea lui cu un imobil nou, integrat în ansamblu.

Funcțiuni - se vor menține funcțiunile reglementate în PUG Sibiu, tipice pentru zona centrală

Amplasare - noul edificabil va conserva amprenta la sol actuală, cu realizarea unei compoziții tip "O", de cvartal închis.

Staționarea autovehiculelor - se va respecta Anexa 2 la RLU aferent PUG Sibiu

Aspectul arhitectural - va respecta prevederile PUG, evitându-se realizarea de pașise arhitecturale

Spațiile verzi - realizarea acestora nu este obligatorie, în acest caz primând protecția și punerea în valoare a resurselor culturale

Regimul de înălțime - S+P+2E+2M

Indici urbanistici:

POT actual=78%
POT posibil max = 80%
Cut actual = 2.05
CUT posibil max = 2.40

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	477358.567	433704.692	14.18
11	477349.687	433715.745	4.13
12	477347.100	433718.965	6.18
13	477343.164	433723.723	5.63
14	477339.551	433728.046	6.86
15	477335.200	433733.354	6.98
16	477331.151	433727.663	5.44
17	477328.000	433723.234	7.13
18	477323.869	433717.428	2.78
19	477322.325	433715.112	8.88
20	477317.400	433707.724	1.10
21	477316.789	433708.807	2.11
22	477315.620	433705.053	18.06
23	477305.263	433690.258	0.16
24	477305.394	433690.163	4.96
25	477309.417	433687.256	0.44
26	477309.772	433686.999	2.81
27	477312.047	433685.356	5.54
28	477308.942	433680.771	4.62
29	477312.618	433677.965	4.95
30	477316.691	433675.147	10.07
31	477322.539	433683.342	1.22
32	477323.543	433682.644	11.35
33	477332.762	433676.015	0.19
34	477332.906	433675.897	2.98
35	477335.323	433674.155	7.58
36	477341.211	433669.382	8.04
37	477347.458	433664.319	5.36
38	477351.620	433660.945	10.57
39	477357.995	433669.375	5.97
40	477361.671	433674.079	10.02
41	477367.274	433682.392	4.39
42	477369.906	433685.901	3.33
43	477371.667	433688.729	20.65
10	477358.567	433704.692	

Imobil finalizat - conform AC 205 din 20.06.2022
Alipirea se face parțial pe calcan, pe zona unde ULBS nu are goluri.

str. Banatului nr. 8
Imobil în construcție, AC neidentificat, alipire pe limita comună de proprietate.

UTR Existent:
U.T.R. ZCP Cartierul Iosefin - Măierimea Porții Cisdădiei - SZCP Iosefin_a

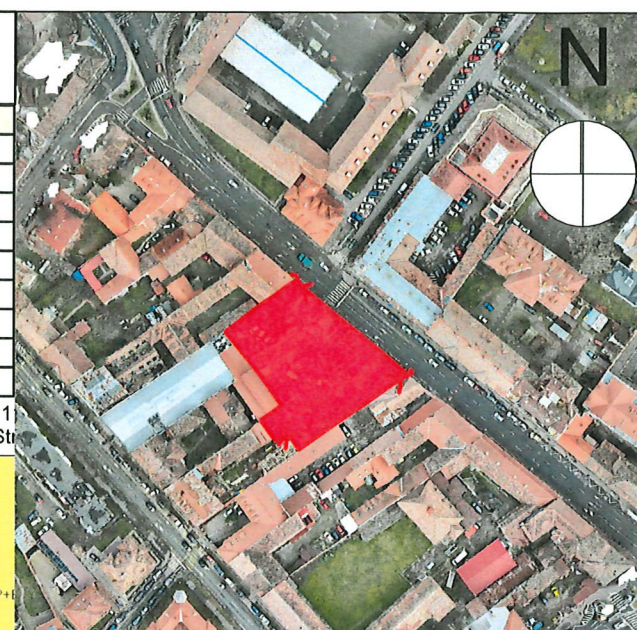
UTR _SZCP Iosefin_a		
S TEREN	2395	mp
POT (conf. PUG)	55%	
CUT	1.6	
Regim de înălțime	S+P+3+M	
S construită maximă	S+P+3+R	
S desfasurată maximă	1317.25	mp
S desfasurată maximă	3832.00	mp

UTR Propus:
U.T.R. ZCP Iosefin_S

UTR _SZCP Iosefin_S		
S TEREN	2395	mp
POT maxim	80%	
CUT maxim	3	
Regim de înălțime maxim	(1-2)S+P+2E+3M	
S construită maximă	1916.00	mp
S desfasurată maximă	7185.00	mp
H max cornisa str.A. Șaguna	11.70	mp
H max coama/atic str. A. Șaguna	18.50	mp
S min spațiu verde pe sol natural	nu este cazul	

Veronica-Maria
Marinescu

DR c-RO 1-SBiu, c-ANCFI Sibiu,
cu-Veronica Maria Marinescu,
scutibancet-MVM, 11-SBiu,
givesbancet-Veronica Maria, 11-Mainescu
Data: 2025.05.09 13:51:01 +0300



Nr. CAD: 1
Adresă: Str.

Possibilități de
mobilare urbanistică

Proprietar: Municipiul Sibiu (Domeniu p
Nr. CF: 127557
Nr. CAD: 127557
Adresă: Str. Andrei Șaguna

LEGENDĂ

- Zona care cuprinde imobilele care delimitează zona reglementată
- Limita UTR
- Cadastru
- Limita sit studiat
- Condiționări de realizare a fațadelor
- Aliniament
- U.T.R. Iosefin_S
- Edificabilul parcelei
- Construcții existente care pot fi modificate pentru ameliorare
- Circulație pietonală publică
- Circulație pietonală privată
- Circulație auto privată
- Circulație auto publică
- Acces auto
- Acces pietonal
- Ieșire auto
- Stâlp electric
- Cămin vizitare canal
- Bransament electric
- Indicator rutier
- Semafor
- Arbore decorativ
- 80 P+E
- Nr. postal
- Regim de înălțime

Pentru parcela Andrei Șaguna nr. 9:
Analizând planul orașului din 1875, putem constata că parcela de la nr. 9 era parte din incinta vechii 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 și parter neclădit în LMI sau marcat cu valoare istorică/ambianțială în PUG. În fapt, partea vestică a parcelei este ocupată de un imobil, cu tipologie "U", imobil edificat în 1993. Proprietarul ansamblului este Urbana SA, societate deținută de către Consiliul Local Sibiu. În acest context, restructurarea se poate face la nivelul întregii parcele, corpul construit în 1993 fiind lipsit de valoare arhitecturală.

Funcțiuni - se vor menține funcțiunile reglementate în PUG Sibiu, tipice pentru zona centrală

Amplasare - noul edificabil se va restructura, rezultând un imobil cu o tipologie în "O", de cvartal închis.

Staționarea autovehiculelor - se va respecta Anexa 2 la RLU aferent PUG Sibiu

Aspectul arhitectural - va respecta prevederile PUG, evitându-se realizarea de pașise arhitecturale

Spațiile verzi - realizarea acestora nu este obligatorie, în acest caz primând protecția și punerea în valoare a resurselor culturale

Regimul de înălțime - S+P+2E+M, cu racordarea cornișelor de la nr. 11 și nr. 7.

Indici urbanistici:

POT actual=54% - POT posibil max = 80%
Cut actual = 1 - CUT posibil max = 2.6

TRANS FORM

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

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

șef proiect: arh. Vlad Neș

proiectat: arh. Paula Pop

arh. Raul Dateș

arh. Alex Blaga

arh. Ina

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

ADRESA / ADDRESS:
șos. 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 Șaguna, nr. 11, mun.
Sibiu, jud. Sibiu, România

DENUMIRE / LAYOUT NAME:
**PLAN REGLEMENTĂRI
URBANISTICE - ZONIFICARE**

Proiect nr. / Project no. : **884**

Faza/ Phase: **PUZCP**

PARTE DESENATA

pag: **A.3**

scara: **1:500**

revizia: **V01_REV01**

data/ date: **10.10.2025**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
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.



Notă!
Lucrările de construire se vor efectua sub supraveghere arheologică efectuată de către un specialist atestat MCC.

adresă obiectiv: str. Andrei Șaguna, nr. 11, mun. Sibiu