



Nr. 162PP din 07.06.2017  
Nr. intrare 37609 din 09.05.2017

## Certificat de urbanism

Nr. 1189 din 31.05.2017

În scopul :

**REABILITAREA SI ECHIPAREA SECȚIEI CLINICE DE NEUROLOGIE DIN CADRUL SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SIBIU**

Ca urmare a Cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU PRIN** reprezentant **WIEGAND HELMUT FLEISCHER** persoana juridica cu sediul în județul **SIBIU** municipiul **SIBIU** sectorul cod poștal **Strada MAGHERU GHEORGHE G-RAL** , nr. 14 telefon înregistrată la nr. 37609 din 09.05.2017,

Pentru **imobilul teren si/sau constructii** situat în județul **SIBIU**, municipiul **SIBIU**, cod poștal , **Strada POMPEIU ONOFREIU**, nr. 6 sau înscris în C.F. **SIBIU** nr. **109354** numărul topografic al parcelei **1** sau identificat prin .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local **SIBIU** nr. 165/ 28.04.2011 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- situat în **INTRAVILAN** proprietatea **DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI SIBIU CU DREPT DE ADMINISTRARE : SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN -SECTIA NEUROLOGIE SIBIU**
- grevat cu servitute **NU**
- zonă protejată **DA - ZCP Centrul Istoric-SZCP Centru Istoric\_10**
- cu interdicții de construire **CONFORM- ZCP Centrul Istoric**
- zonă declarată de interes public **DA**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: **TEREN CU CONSTRUCTIE -C1,C2**
- destinația: **ZCP Centrul Istoric-SZCP Centru Istoric\_10**  
stabilită prin: **PUG SIBIU, APROBAT CU HCL NR. 165/28.04.2011 ȘI PUZCP APROBAT CU HCL 233/2014**
- reglementari fiscale **ZONA DE IMPOZITARE „A ”**

#### 3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): **POT maxim CONFORM UTR se calculeaza adaugandu-se suprafata construita existenta la sol la cea nou construita** coeficientul de utilizare al terenului (CUT): **CUT maxim CONFORM UTR se calculeaza adaugandu-se suprafata construita desfasurata existenta la cea nou construita**
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: **6021 MP**
- echiparea cu utilități:
  - Apa
  - Canalizare
  - Energie electrica
  - Gaze naturale
  - Telefonie
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare **DIN STR. POMPEIU ONOFREIU CU RESPECTAREA UTR, SECT.3, PCT. 8 ȘI 9**
- alinierea terenului față de străzile adiacente: **LA STR. POMPEIU ONOFREIU**
- distanțele construcțiilor față de trotuar **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 5** vecinul din stânga **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 6** vecinul din dreapta **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 6** vecinul din spate **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 6**
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 10**
- sistemul constructiv și materiale de construcție permise **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 11 SI AVIZELOR DE SPECIALITATE**

- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism **CONFORM UTR SZCP Centru Istoric\_10, SECT.3, PCT. 11 SI AVIZELOR DE SPECIALITATE**
- modul de executare a construcțiilor **CU CONSTRUCTOR AUTORIZAT**
- lucrările de interes public necesar funcționării obiectivului

**4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT - ÎN CAZUL ÎN CARE INTENȚIA SA NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE, INFORMAREA SOLICITANTULUI CU PRIVIRE LA:**

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru **pentru REABILITAREA SI ECHIPAREA SECȚIEI CLINICE DE NEUROLOGIE DIN CADRUL SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SIBIU**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului SIBIU, Str. Hipodromului, Nr. 2A (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:** a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

**Alimentare cu apa**

**Alimentare cu energie electrica**

**Gaze naturale**

**Salubritate**

**Canalizare**

**Telefonie**

d.2. Avize și acorduri privind:

**Securitatea la incendiu**

**Protecția mediului**

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- **Dovada înregistrare OAR**

- **Inspectoratul de Stat în Construcții**

- **Aviz Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sibiu actualizat la zi;**

- **Aviz Directia Județeană pentru Cultura Culte si Patrimoniu National Sibiu;**

d.4. Studii de specialitate:

- Respectare Normativ C 107/1997 si a Codului civil;
- Respectare Ordin nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic economic și al mediului înconjurător conform legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor actualizată
- Studiu geotehnic;

- Proiect de specialitate;
- Expertiză tehnică imobil;
- Verificarea tehnică a proiectului conform legii 177/2015 modificatoare a legii 10/1995;

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
  - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR,  
Nistor Dorin

ARHITECT ȘEF,  
Dr. Urdea Ioana

Achitat taxa de SCUTIT DE TAXA lei, conform chitanței seria nr. din  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de  
Intocmit / Verificat: Kirr Cristina / Rășitaru Amalia

21.06.2017

Observații:

- Anexăm în copie, extras RLU -UTR ZCP Centrul Istoric-SZCP Centru Istoric\_10, parte integrantă din CU
- Se vor respecta planșele cu ștampila D.J.C.P.N. Sibiu.

In conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... pana la data de .....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
Fodor Astrid Cora

SECRETAR,  
Nistor Dorin

ARHITECT ȘEF,  
Dr. Urdea Ioana

Data prelungirii valabilității  
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

Observații:

**NOTA: Am verificat continutul inscrisului si el corespunde realitatii.**  
Semnatura Beneficiar  
CONSILIUL JUDETEAN SIBIU PRIN

**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

**CADRUL LEGAL**

Zona istorică de referință care stă la baza delimitării ZCP Centrul Istoric este alcătuită din teritoriul ocupat de centrul istoric intramuros, cuprinzând și sistemul defensiv propriu, încadrat integral ca ansamblu în Lista Monumentelor Istorice (2004) precum și secvențial, sub forma elementelor constitutive, clasate la rândul lor. ZCP Centrul Istoric conține și zona de protecție a orașului intramuros, definită primar prin aplicarea distanței legale de 100 metri și rectificarea traseului pe limite cadastrale, respectiv pe ax de drum. Aplicarea acestui demers este considerată necesară datorită lipsei unui studiu de specialitate coerent și exhaustiv pe de o parte, precum și datorită importanței gestionării patrimoniului cultural materializat prin orașul intramuros în mod concertat împreună cu zona sa de protecție pe de altă parte, cu atât mai mult cu cât această zonă proximală conține manifestări semnificative legate nemijlocit de acesta. Față de limita propusă a zonei pot fi efectuate ajustări în urma studiului aprofundat prin PUZCP exclusiv în sensul rectificării locale datorate preciziei relative a suportului topografic furnizat.

Pe baza concluziilor și recomandărilor STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PENTRU DETERMINAREA ZONELOR PROTEJATE CU MATERIALIZARE SEMNIFICATIVĂ A VALORII CULTURALE, conform legislației în vigoare și a directivelor PATJ Sibiu și PATZ Sibiu, prezentul UTR este propusă Zonă construită protejată.

Legea 350/2001, actualizată, Art. 46;  
Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 21;  
PATJ Sibiu,  
Obiectivul 1 (D 1.2, M 1.2.1, M 1.2.3, M 1.2.4)

În cazul zonei construite protejate instituite în jurul unui monument istoric, aceasta cuprinde monumentul, ansamblul sau situl, împreună cu zona de protecție aferentă.

Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 20

Prezența ZCP se va reglementa pe bază de Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legii. Acesta va respecta Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Legea 350/2001, actualizată, Art. 31<sup>3</sup>, 47  
Ordinul MTCT nr. 562/2003, Art. 8

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construcții se va face conform prezentului regulament, cu avizul DJCPN.

Legea 50/1991, actualizată, Art. 10

Subzone ale Zonei Construite Protejate Centrul Istoric, delimitate conform PUG, pe baza studiului de fundamentare:

- SZCP Centrul Istoric\_01 (Piața Huet) - funcțiuni de centru religios și de reprezentare, intercalate cu locuire urbană și funcțiuni publice de tip central
- SZCP Centrul Istoric\_02 (Piața Mare și Piața Mică) - funcțiuni de centru istoric comercial și de reprezentare, intercalate cu locuire urbană și cu funcțiuni publice de tip central
- SZCP Centrul Istoric\_03 (Nicolae Bălcescu) - funcțiuni de stradă comercială și de reprezentare, intercalate cu locuire urbană și cu funcțiuni publice de tip central
- SZCP Centrul Istoric\_04 (Mitropoliei) - funcțiuni de locuire urbană de tip central, cu un grad de reprezentare mediu în expresia fondului construit, mixate cu servicii conexe locuirii și cu unele funcțiuni de tip central în lungul strazii principale a subzonei

**SZCP Centrul Istoric\_05 (Teatrul Gong)** - funcțiuni de locuire urbană de tip intramuros, fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, sporadic prezența unor funcțiuni de tip central sau comerț-servicii conexe locuirii

**SZCP Centrul Istoric\_06 (9mai - Faurului - Turnului)** - funcțiuni de stradă comercială racordată la sistemul drumurilor comerciale în teritoriu, mixate cu locuire urbană

**SZCP Centrul Istoric\_07 (Movilei)** - funcțiuni de locuire urbană de tip intramuros, fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, sporadic prezența unor funcțiuni de tip comerț-servicii conexe locuirii

**SZCP Centrul Istoric\_08 (Avram Iancu - Magheru)** - funcțiuni de locuire urbană de tip central, cu un grad de reprezentare mediu în expresia fondului construit, mixate cu servicii conexe locuirii și cu unele funcțiuni de tip central în lungul străzilor principale ale subzonei

**SZCP Centrul Istoric\_09 (Timotei Popovici - Tipografilor - Filarmonicii)** - funcțiuni de locuire urbană de tip central, cu un grad de reprezentare mediu și ridicat în expresia fondului construit, sporadic prezența unor servicii conexe locuirii

**SZCP Centrul Istoric\_10 (fortificații Coposu)** - fostă funcțiune defensivă cu suprapunerea funcțiilor publice de loisir, cultură, educație și sănătate

**SZCP Centrul Istoric\_11 (Cazarma 90)** - porțiune a sistemului defensiv, fost bastion, cu rol actual de parcaj public și spații verzi, vizat ca potențial amplasament pentru o dotare culturală majoră.

**SZCP Centrul Istoric\_12 (Parcul Astra)** - porțiune a sistemului defensiv cu rol actual de zona de loisir, în conjuncție cu polul funcțional multivalent învecinat și cu funcțiuni reprezentative ulterioare de tip central

**SZCP Centrul Istoric\_13 (Bastionului - Alba Iulia)** - funcțiuni mixte grefate pe fondul defensiv și în proximitatea acestuia

**SZCP Centrul Istoric\_14 (Filozofilor)** - funcțiuni de locuire extramuros unde predomină clădiri cu grad de reprezentativitate scăzut în expresia fondului construit, intercalate cu funcțiuni de tip comerț-servicii

**SZCP Centrul Istoric\_15 (Scandia)** - funcțiuni protoindustriale care și-au păstrat caracterul productiv pe parcursul perioadei istorice de referință

**SZCP Centrul Istoric\_16 (Morilor)** - funcțiuni de locuire extramuros, fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, sporadic prezența unor funcțiuni de tip comerț-servicii conexe locuirii

**SZCP Centrul Istoric\_17 (Dârstelor - Piața Cibin)** - funcțiuni de locuire fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, funcțiuni de tip comerț-servicii, ocupând zona *non aedificandi* sau înlocuind elemente majore ale sistemului defensiv

**SZCP Centrul Istoric\_18 (Zidului - Valea Mare - Plopilor)** - funcțiuni de locuire urbană de tip intramuros, fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, sporadic prezența unor funcțiuni de tip comerț-servicii conexe locuirii

**SZCP Centrul Istoric\_19 (Ocnei)** - funcțiuni de stradă comercială de legătură între nucleul central și drumuri de legătură cu teritoriul, mixate cu locuire urbană

**SZCP Centrul Istoric\_20 (Pielarilor - Strada Nouă)** - funcțiuni de locuire urbană de tip intramuros, fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, sporadic prezența unor funcțiuni de tip comerț-servicii conexe locuirii

**SZCP Centrul Istoric\_21 (Teclu)** - funcțiuni de tip comerț-servicii, locuire fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, ocupând zona *non aedificandi* sau înlocuind elemente majore ale sistemului defensiv

**SZCP Centrul Istoric\_22 (Regele Ferdinand)** - porțiune de țesut urban restructurată după principiile urbanismului socialist post 1975 (combinație a urbanismului liber cu cel de tip tradițional)

**SZCP Centrul Istoric\_23 (Pescarilor)** - funcțiuni de locuire fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, sporadic funcțiuni de tip comerț-servicii, ocupând zona *non aedificandi*

**SZCP Centrul Istoric\_24 (Uzinei)** - porțiune de țesut urban restructurată după principiile urbanismului socialist post 1975 (combinație a urbanismului liber cu cel de tip tradițional)

**SZCP Centrul Istoric\_25 (Piața Gării)** - funcțiune polarizatoare de terminal CF, care coagulează funcțiuni publice, industriale și de infrastructură.

Următoarele subzone construite protejate ale ZCP Centru Istoric sunt incluse în Zone Construite Protejate limitrofe Centrului Istoric și sunt reglementate potrivit regulamentului pentru acestea din urmă:

**SZCP Centrul Istoric\_26** - Se vor prelua reglementările prezentului regulament pentru ZCP Ansamblul Spitalicesc. Se va studia în cadrul PUZCP Ansamblul Spitalicesc.

**SZCP Centrul Istoric\_27** - Se vor prelua reglementările prezentului regulament pentru ZCP Parcelările Zimmermann - Fonn. Se va studia în cadrul PUZCP Parcelările Zimmermann - Fonn.

**SZCP Centrul Istoric\_28** - Se vor prelua reglementările prezentului regulament pentru ZCP Piața Unirii. Se va studia în cadrul PUZCP Piața Unirii.

**SZCP Centrul Istoric\_29** - Se vor prelua reglementările prezentului regulament pentru ZCP Cartierul Iosefin - Măierimea Porții Cîsnădiei. Se va studia în cadrul PUZCP Cartierul Iosefin - Măierimea Porții Cîsnădiei.

**SZCP Centrul Istoric\_30** - Se vor prelua reglementările prezentului regulament pentru ZCP Cibin Centru. Se va studia în cadrul PUZCP Cibin Centru.

**Categoriile de intervenție permise** fără a fi necesară aprobarea prealabilă a PUZCP Centrul Istoric, dar cu obligativitatea obținerii avizului DJCPN, sunt:

1. **Lucrări de întreținere curentă a imobilelor**, definite exhaustiv ca:
  - 1.1. renovări ale anvelopantei înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
  - 1.2. reparații ale anvelopantei înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor precum și antiefracție);
  - 1.3. reparații ale instalațiilor interioare și/sau exterioare care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
2. **Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor**, definite exhaustiv ca:
  - 2.1. restaurarea conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de clădire și elementelor constructive existente păstrate;
  - 2.2. asanarea prin demolare/demontare conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de clădire și elementelor constructive existente care au un caracter dăunător/parazitar și scad valoarea culturală a imobilului;
  - 2.3. reconstruirea sau construirea conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de clădire și elementelor constructive înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2, cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate;
  - 2.4. mansardarea podului existent conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric), cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
  - 2.5. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea de scurgeri și drenaje precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.
3. **Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice**, definite exhaustiv ca:
  - 3.1. înlocuirea rețelelor subterane învechite pentru distribuția/colectarea energiei electrice, gazelor naturale, apei potabile și canalizării menajere, canalizării pluviale, cu condiția montării ascunse în subteran a tuturor elementelor rețelei, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de branșament ș.a.m.d.;
  - 3.2. înlocuirea rețelelor aeriene pentru distribuția energiei electrice, gaze naturale, telefonie, transmisie date și cablu TV cu rețele subterane, respectând condiția de la pct. 3.1 privind elementele rețelei. Excepție face iluminatul public pe acele străzi unde studiul de fundamentare (istoric) prevede montajul corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale;
  - 3.3. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la maxim 70% pe o distanță de cel puțin 1 metru de la soclul clădirilor adiacente;
4. **Lucrări de construire cu caracter temporar**, definite exhaustiv ca:
  - 4.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon ș.a.m.d..

**Categoriile de intervenție interzise** până la aprobarea PUZCP Centrul Istoric, elaborat conform metodologiei în vigoare, sunt:

5. **Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării PUG Sibiu 2009**, cu excepția celor definite la pct. 4.1;
6. **Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile"** – acest statut va fi definit exclusiv prin PUZCP Centrul Istoric, elaborat conform metodologiei în vigoare.

**Categoriile de intervenție interzise definitiv în ZCP Centrul Istoric** sunt:

7. **Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură)**, definite operațional, dar fără a se limita la:
  - 7.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public, cu excepția subzonelor 01\_11, 01\_15, 01\_16, 01\_17, 01\_23, 01\_25, 01\_26 și 01\_27. În restul subzonelor definite în cadrul ZCP Centrul Istoric publicitatea se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile căilor de circulație majore;
  - 7.2. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția subzonelor enumerate la pct. 7.1 și doar în cazul amplasării pe calcanele clădirilor existente;
  - 7.3. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

## B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Conform PUG. Lista obiectivelor de utilitate publică va fi completată prin PUZCP.

Segmentul străzii Pulberăriei aflat în incinta industrială va reintra în domeniul public și va fi deschis circulației.

Realizarea pe bază de PUZCP de parcaje publice în Piața Cibin (subteran) și în Piața Gării (suprateran sau subteran).

Reabilitarea și extinderea rețelelor edilitare.

## C. MASURI ȘI RECOMANDĂRI

Conform PUG și PUZCP Centrul Istoric.

Se recomandă amenajarea unei piațete în partea de nord a Turnului Pietrarilor.

Întocmirea PUZCP Centrul Istoric constituie o măsură prioritară a strategiei de dezvoltare a municipiului.

Se recomandă selectarea soluțiilor arhitecturale pentru intervențiile cu poziții și/sau dimensiuni semnificative pe baza unor concursuri de soluții, supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbaniștilor din România.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### I. UTILIZĂRI ADMISE

#### Toate subzonele

Terenurile ocupate în proporție de 100% de unități sau subunități militare, funcțiuni publice de sănătate, funcțiuni de administrație, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de gospodărire comunală, funcțiuni industriale, funcțiuni aferente echipării edilitare, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, construcții și instalații feroviare, funcțiuni de loisir public și spații verzi mențin utilizarea actuală. Intervențiile pe aceste terenuri care au impact urbanistic semnificativ se reglementează exclusiv prin intermediul PUZCP.

Prin intervenții cu impact urbanistic semnificativ se înțeleg, în sensul prezentului regulament: construirea de corpuri de clădire noi, extinderi, supraetajări sau mansardări ale clădirilor, schimbarea categoriei funcționale conform Anexei 1 la prezentul regulament, modificări aduse parcelarului.

SZCP Centrul Istoric\_01 și  
SZCP Centrul Istoric\_02 și  
SZCP Centrul Istoric\_03 și  
SZCP Centrul Istoric\_12 și  
SZCP Centrul Istoric\_25

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, locuințe, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Dimensiunile și gabaritele funcțiunilor financiar-bancare se vor încadra în parametri tehnici permisi prin prezentul regulament, conform *Secțiunii 3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.*

În cazul clădirilor construite inițial pentru locuințe, se va menține funcțiunea rezidențială într-o proporție minimă de 40% din suprafața desfășurată construită la nivel de parcelă.

Clădirile orientate spre spațiul public vor avea la parter funcțiuni de interes public.

SZCP Centrul Istoric\_04 și  
SZCP Centrul Istoric\_05 și  
SZCP Centrul Istoric\_06 și  
SZCP Centrul Istoric\_07 și

SZCP Centrul Istoric\_08 și  
SZCP Centrul Istoric\_09 și  
SZCP Centrul Istoric\_11 și  
SZCP Centrul Istoric\_14 și  
SZCP Centrul Istoric\_16 și  
SZCP Centrul Istoric\_17 și  
SZCP Centrul Istoric\_18 și  
SZCP Centrul Istoric\_19 și  
SZCP Centrul Istoric\_20 și  
SZCP Centrul Istoric\_21 și  
SZCP Centrul Istoric\_23

Locuințe;

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban.

SZCP Centrul Istoric\_13 și  
SZCP Centrul Istoric\_15

Se păstrează utilizările actuale. Modificarea funcțiilor se va face conform PUZCP.

SZCP Centrul Istoric\_22 și  
SZCP Centrul Istoric\_24

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

Echipeamente publice aferente zonelor de locuințe.

Străzi, alei pietonale, accese, parcaje la sol (exclus garaje individuale), locuri de joacă, amenajări ale spațiului public, grădini de folosință privată.

SZCP Centrul Istoric\_10  
SZCP Centrul Istoric\_11

Funcțiuni de cultură, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de cult.

Spații verzi și plantate de folosință generală.

Parcul Tineretului își va menține utilizarea actuală. Zona delimitată de strada Constituției, strada Funarilor și strada Manejului își va menține caracterul predominant de spațiu verde.

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.

Se păstrează funcțiile de sănătate existente, până la realizarea unui nou sediu spitalicesc unde acestea vor fi relocalate. După relocarea funcțiilor de sănătate, zona va primi utilizarea funcțiuni de învățământ, cu specializarea învățământ superior.

Amplasamentul situat la intersecția Bd. Coposu, cu Bd. Vasile Milea, cu zona Teatrului și a Pietii Unirii ce include și amplasamentul fostei Cazarme 90 și vestigiile bastionului porții Cisnădiei, este rezervat realizării unui centru de conferințe, congrese și spectacole. Pentru acest obiectiv se impune studierea simultană a SZCP Centrul Istoric 12 și ZCP Piața Unirii, cu toate implicațiile ce rezultă din necesitatea punerii în valoare a vestigiilor istorice menționate.

## **UTILIZARI ADMISE CU CONDITII**

SZCP Centrul Istoric\_04 și  
SZCP Centrul Istoric\_06 și  
SZCP Centrul Istoric\_08 și  
SZCP Centrul Istoric\_14 și  
SZCP Centrul Istoric\_16 și  
SZCP Centrul Istoric\_19 și  
SZCP Centrul Istoric\_21

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 60% din suprafața construită desfășurată (SDC), la nivel de parcelă.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, pietelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni cu acces public (comerț, servicii, dotări publice).

SZCP Centrul Istoric\_05 și  
SZCP Centrul Istoric\_07 și  
SZCP Centrul Istoric\_09 și  
SZCP Centrul Istoric\_17 și  
SZCP Centrul Istoric\_18 și  
SZCP Centrul Istoric\_20 și  
SZCP Centrul Istoric\_23

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

**SZCP Centrul Istoric\_22 și  
SZCP Centrul Istoric\_23 și  
SZCP Centrul Istoric\_25** -- zonele ocupate de locuințe colective

Se admit reparații și modificări interioare ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii.

Se admit servicii aferente zonelor de locuințe numai la parterul construcțiilor de locuințe în spații special destinate acestora prin proiectul inițial.

Se admit servicii aferente zonelor de locuințe prin schimbarea destinației apartamentelor, cu respectarea următoarelor condiții:

- apartamentele sunt situate la parterul clădirilor;
- accesul va fi separat de cel al locatarilor;
- accesul se face dintr-o stradă prin fațada principală și nu din curtea locuințelor, din grădină sau din zona spațiilor verzi.
- activitatea nu va perturba locuințele;

Prin excepție, se admit următoarele servicii profesionale prin conversia apartamentelor situate exclusiv la parterul clădirilor și care vor utiliza accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță.

**SZCP Centrul Istoric\_10**

Se admit lucrări de întreținere și modernizare a spațiilor spitalicești de pe str. P. Onofreiu, cu condiția ca acestea fie menținute în volumetria clădirilor existente. Odată cu relocarea funcțiunilor spitalicești într-un sediu adecvat, spațiile de pe str. P. Onofreiu vor primi destinație universitară.

### **3. UTILIZARI INTERZISE**

**Toate subzonele:**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

**SZCP Centrul Istoric\_22 și  
SZCP Centrul Istoric\_23 și  
SZCP Centrul Istoric\_25** -- zonele ocupate de locuințe colective

Sunt interzise mansardarea, supraetajarea și extinderea construcțiilor de locuințe existente.

Este interzisă construirea de locuințe noi.

Este interzisă utilizarea suprafețelor aferente clădirilor de locuințe existente (locuri de parcare, spații verzi, grădini, accese, alei, platforme gospodărești) pentru construirea de clădiri de orice fel.

Este interzisă construirea de garaje individuale.

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR, SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se interzic operațiunile de modificare a parcelarului istoric, cu excepțiile de mai jos.

Se recomandă refacerea parcelarului istoric acolo unde acesta a fost modificat, în măsura posibilităților și pe baza unor studii, analize și cercetări preliminare a situației istorice, urbanistice și arheologice.

SZCP Centrul Istoric\_15 - parcelele riverane străzii Malului

SZCP Centrul Istoric\_16 - parcelele riverane străzii Malului

Pentru extinderea amprizei stradale în vederea fluidizării relațiilor de trafic, **se recomandă** realinierea fronturilor prin PUZCP. Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 5 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale.

Autorizația va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realiniierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realiniierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică gratuită sau în caz contrar vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

Conform PUZCP.

De regulă, în zona intramuros, corpurile principale se amplasează la stradă, iar corpurile secundare se amplasează pe celelalte laturi ale parcelei, mobilînd astfel două, trei sau patru laturi ale parcelei.

#### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZCP.

Până la aprobarea PUZCP, în situațiile care se încadrează în condițiile Secțiunii 1, Art. A. Condiționări primare, punctul 2.3, clădirea va respecta amprenta la sol a clădirii, corpului de clădire sau a elementelor constructive desființate.

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Conform PUZCP.

Până la aprobarea PUZCP, în situațiile care se încadrează în condițiile Secțiunii 1, Art. A. Condiționări primare, punctul 2.3, clădirea va respecta amprenta la sol a clădirii, corpului de clădire sau a elementelor constructive desființate.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Lărgirea străzii Socului se va face fără a afecta linia mocăniței, care este monument istoric.

#### 9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Nu se admite staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor clasate pe lista monumentelor istorice.

Asigurarea locurilor de parcare necesare pentru aceste clădiri se va face în condițiile Art. 40, al prezentului regulament.

#### 10. ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZCP.

Până la aprobarea PUZCP, în situațiile care se încadrează în condițiile Secțiunii 1, Art. A. Condiționări primare, punctul 2.3, clădirea va respecta volumetria, gabaritele și numărul de niveluri ale clădirii, corpului de clădire sau a elementelor constructive desființate.

Până la aprobarea PUZCP, SE INTERZICE MANSARDAREA ȘARPANTELOR ISTORICE VALOROASE. Se recomandă ca șarpantele de factură gotică sau barocă, valoroase și relativ rare, să fie consolidate, restaurate și puse în valoare fără modificări structurale sau de compartimentare. Pentru celelalte clădiri, mansarda se va realiza de regulă în volumul podului.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

**Reguli aplicabile la toate categoriile de intervenție, cu obligativitatea obținerii prealabile a avizului DJCPN sau CNMI după caz.**

### 1. Reguli generale privind toate clădirile

Nu sunt admise:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii sau folosirea de materiale tradiționale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale, simulări de paramente cu excepția celor istorice-artistice;
- decaparea tencuielilor de epocă;
- utilizarea tencuielilor cu ciment, tencuieli rugoase tip strop, calcio-vechio / atât la interior cât și la exterior;
- placaje cu spărturi de marmură, plăci ceramice, cărămidă aparentă;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament;
- paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate decât dacă cofrajele, granulația și culoarea agregatelor și cimentului sunt avizate pozitiv în cadrul DJCPN;
- utilizarea în exterior a materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, materiale plastice ș.a. utilizarea de tencuieli tip strop, calcio vechio și cu conținut de ciment.

### 2. Reguli generale privind clădirile existente

Se vor folosi tencuieli lise / drișcuite/ cu mortar de var- nisip cu zugrăveli de apă în culori pastelate, tradiționale.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz adăugirile se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețelele și conductele parazite.

Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tâmplăriei exterioare precum și a acoperișurilor.

Zidăriile din piatră sau elementele de piatră de talie / placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornișe, bandouri, suvasmente /, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli ele vor fi degajate de acoperiri și repuse în starea originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe bază de mostre aceasta să se identifice cu cea naturală. Tencuielile și zugrăvelile vor fi în tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele se vor executa din mortar de var și nisip în tonalități inspirate din cele istorice conservate sau din cele restaurate de specialiști. Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, care vor trebui restaurate.

### 3. Reguli privind golurile:

Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate în corelare cu golurile existente la aceeași clădire sau la clădiri similare urmărind logica statică a construcțiilor.

La clădirile cu valoare de monument sau cu valoare ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; atunci când acestea nu există, refacerea va urmări un model relevant pe o construcție de același tip și din aceeași epocă.

Se interzice confecționarea elementelor de marchetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți.

Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorice-artistice.

Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile.

Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiiuri.

Nu sunt admise:

- utilizarea tâmplăriei metalice, din aluminiu, sau materiale plastice, chiar dacă materialul protector imită

materialul tradițional;

- înlocuirea tâmplăriei de lemn cu tâmplărie de lemn cu dimensiuni, secțiuni, împărțiri și sens de deschidere nespecifice.

#### **4. Acoperișuri**

Nu sunt admise următoarele materiale:

- azbociment;
- materiale plastice;
- carton asfaltat;
- tablă.

Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de forma, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var.

Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; cele de lemn se vor trata cu insecticide și fungicide și se vor vopsi.

Părțile metalice ale acoperișurilor și racordurilor pentru scurgerea apelor pluviale executate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei aramite.

Nu se admite utilizarea ferestrelor de mansardă tip VELUX, vizibile din domeniul public.

#### **5. Coșuri și elemente de ventilație**

Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile originare din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor realiza în acord cu vechile modele.

Se interzic: coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

#### **6. Elemente secundare**

Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura.

Curtile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate în interiorul imobilelor.

La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia.

Refacerea sau modificarea tratamentului solului va trebui să facă obiectul unui studiu de pavaj, dalaj sau îmbrăcăminte, adăugat documentației necesare pentru obținerea autorizației de construire.

#### **7. Fațade comerciale - vitrine**

Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente.

Documentațiile pentru autorizarea acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei care se modifică și fotografii ale fațadelor învecinate.

Din documentație trebuie să rezulte la o scară suficientă modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare) și de un memoriu explicativ.

Pentru imobilele vechi cu goluri la parter, vechile străpungeri sau goluri vor fi conservate sau reconstituite cu ocazia operațiunilor de amenajare. Nu se admite comasarea golurilor.

#### **8. Firme, materiale și culori**

Firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării. Documentația tehnică se va completa cu eșantioane de materiale și culori.

Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și a elementelor de decor ale căror logică nu trebuie contrazisă prin modul de amplasare a firmei.

Nu sunt admise:

- dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri.

Însemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă mai multe parteruri de clădiri alipite sunt unificate prin aceeași funcțiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar.

## **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Se va respecta punctul 1.6, cu subpunctele aferente, din Art. 11, Aspectul exterior al clădirilor.

## **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Până la aprobarea PUZCP, amenajarea spațiilor libere, spațiilor publice, plantările, tăierile de arbori, lucrările de modificare sau refacere a pavajului se vor face cu avizul DJCPN.

Este interzisă amplasarea de construcții în grădinile istorice din interiorul insulei delimitate de străzile 9 Mai, L. Rebreanu, Nouă și Brutarilor.

Este interzisă amplasarea de construcții în zonele verzi și parcuri.

Zona delimitată de str. Constituției, str. Funarilor și str. Manejului va menține caracterul predominant al spațiilor verzi.

Se va studia posibilitatea creării unui culoar verde în jurul centrului istoric.

## **14. ÎMPREJMUIRI**

Conform Secțiunea 3, Art. 11, punctul 2., subpunctul 2.4., privind lucrările de intervenție sau construire la împrejmuiri.

## **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Procentul de ocupare a terenului se va reglementa prin PUZCP.

Până la aprobarea PUZCP, se va păstra POT existent. În situațiile care se încadrează în condițiile Secțiunii 1, Art. A. Condiționări primare, punctul 2.3, clădirea va respecta amprenta la sol a clădirii, corpului de clădire sau a elementelor constructive desființate.

### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Coeficientul de utilizare a terenului se va reglementa prin PUZCP.

Până la aprobarea PUZCP, se va păstra CUT existent. În situațiile care se încadrează în condițiile Secțiunii 1, Art. A. Condiționări primare, punctul 2.3, clădirea va respecta volumetria, gabaritele și numărul de niveluri ale clădirii, corpului de clădire sau a elementelor constructive desființate.