

PUG SIBIU 2009

CAIET DE SARCINI

TEMĂ DE PROIECTARE

PREAMBUL

Dezvoltarea durabilă ca și concept fundamental capabil să satisfacă exigențele contemporane de natură economică, socială, culturală și ecologică, precum și pe acelea ale unei culturi urbane inexistentă până acum în vechile planuri urbanistice, solicită elaborarea unui nou Plan Urbanistic General al Municipiului Sibiu, pe o bază de analiză a situației existente cu mult mai complexă, care face inutilă o simplă reactualizare a vechiului PUG Sibiu 1999.

O nouă strategie urbanistică care să fundamenteze dezvoltarea durabilă a Municipiului Sibiu în perioada 2009 - 2019 este cerută și de calitatea de Capitală Culturală Europeană 2007 a orașului, aflată în plină desfășurare la data elaborării prezentului caiet de sarcini - temă de proiectare - precum și de candidatura Sibiului la includerea pe lista patrimoniului mondial UNESCO.

Studiul de fundamentare pentru Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu, denumit "Strategia de dezvoltare durabilă a întregului oraș", elaborat de SC Planwerk srl Cluj-Napoca reprezintă analiza situației existente și a disfuncționalităților și evidențiază posibile obiective și repere ale viitorului PUG.

Pornind de la analiza studiului de mai sus, ale cărui concluzii sunt actualizate la nivelul dezvoltării urbanistice a anului 2007 și luând în considerare aspectele critice ale PUG Sibiu 1999 care nu au fost sesizate, prezentul caiet de sarcini - temă de proiectare schițează reperele obligatorii ale Planului Urbanistic General Sibiu 2009.

ELEMENTE GENERALE DE TEMĂ

Se va lua în considerare Planul de Zonificare a Teritoriului care ilustrează utilizarea actuală a terenurilor.

Acest plan se găsește în studiul de fundamentare amintit în preambul.

Strategia de dezvoltare urbană va ține cont de conceptul de dezvoltare urbanistică a întregului oraș schițat pe baza concluziilor analizei critice a zonificării, precum și de elementele generale menționate mai jos:

1. concluziile analizei situației existente și ale disfuncționalităților
2. implementarea urbanistică a Agendei Locale 21 și a Programului Urban de

Acțiune, elaborat prin participarea societății civile

3. integrarea procesului de restaurare și revitalizare a centrului istoric în dezvoltarea generală a orașului, ținând cont de posibila includere pe lista patrimoniului mondial UNESCO
4. conceperea acestui proces de restaurare și revitalizare a centrului istoric ca un proces continuu, cu caracter permanent și nu punctual, cu obiective limitate
5. stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistică pentru toate categoriile de:
 - locuințe cu regim mic de înălțime până la P + 2E
 - locuințe colective de la P + 2E la P + 10E
 - locuințe colective înalte peste P + 10E
 - centrele de cartier
 - servicii,
 - birouri regim mic de înălțime până la P + 2E
 - birouri de la P + 2E la P + 10E
 - industrie, logistică
 - comerț și dotări
 - construcții pentru sănătate
 - construcții și zone sportive
 - zone de agrement
 - zone verzi
 - zonele de trafic (circulația auto, transportul în comun, circulația pietonală și piste pentru bicicliști)
6. stabilirea zonelor de reconversie urbană a vechilor zone industriale, pe baza studiilor de potențial. Aceste studii vor face parte din noul PUG.

Elaborarea documentației PUG se va face cu respectarea prevederilor legale în domeniu:

- Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 289 / 2006 privind modificarea și completarea legii 350 / 2001
- Reglementarea GP 38 / 1999 privind elaborarea documentațiilor PUG.

Documentația PUG 2009 va lua în considerare studiile de fundamentare deja elaborate (studiul Planwerk, studiul Periurban Sibiu elaborat de Urbanproiect București) sau în curs de elaborare (zona istorică), abordând în mod critic concluziile acestora.

TEMA DE PROIECTARE

PUG SIBIU 2009 va cuprinde setul de probleme menționat anterior, a căror analiză se va baza pe cele menționate și pentru care vor fi prezentate propuneri de reglementare urbanistică conform Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea 289 / 2006, precum și conform reglementării tehnice GP 38 / 1999 privind cadrul conținut de realizare a planurilor urbanistice generale.

Documentația PUG va fi însoțită de Regulamentul Local de Urbanism, care va fi redactat în așa fel încât să cuprindă pentru fiecare unitate teritorială de referință toate reglementările prevăzute de lege și de PUG nou elaborat. Scopul PUG SIBIU 2009 este ca acesta să cuprindă seturi de reglementări bazate pe analize atente a direcțiilor de dezvoltare, în principal industrială, servicii și locuințe, zone protejate, circulație și trafic, care să nu mai fie nevoie a se modifica continuu prin planuri urbanistice zonale. Acestea trebuie să le revină rolul principal stabilit de lege, și anume acela de detaliere a prevederilor PUG pe zone aferente unei unități teritoriale de referință - de preferat - sau oricum pentru zone semnificative ale teritoriului.

1. ANALIZA ORAȘULUI - SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNȚIONALITĂȚI

1.1. IMAGINEA URBANĂ.

Subcapitolul va analiza critic imaginea urbană a orașului Sibiu, evidențiind caracteristicile pregnante în vederea conservării lor, tratând următoarele elemente:

- relația de ansamblu natură - mediu construit > PEISAJUL URBAN
- zone cu caracter morfologic relativ omogen
- alăturarea zonelor cu caracteristici urbane contrastante
- impactul dezvoltărilor imobiliare recente

1.2. RELAȚII CU FONDUL PEISAGER

Subcapitolul va analiza critic situația spațiilor verzi și a zonelor cu valoare peisagistică din intravilan și din teritoriul administrativ, tratând în special următoarele probleme:

- cursurile de apă
- cornișa Cibinului
- Parcul Subarini, Parcul Național Dumbrava, parcurile și zonele verzi existente

- pătrunderile naturalului în mediul construit

1.3. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Subcapitolul de față va analiza situația zonelor industriale și de depozitare, precum și celelalte activități economice răspândite în teritoriul intravilan, luând în considerare reconversia urbanistică a zonelor industriale și de depozitare cu potențial redus sau situate în vecinătatea zonei istorice.

Se vor elabora studii de potențial asupra zonelor industriale preconizate pentru reconversie.

Se va avea în vedere:

- localizarea activităților urbane (diferite de locuire) până la nivel de parcelă
- dotări publice, administrație, comerț și servicii
- activități industriale, depozitare, transporturi

1.4. RELAȚII ȘI TENDINȚE DE DEZVOLTARE

Subcapitolul va concluziona analiza efectuată mai sus, având în vedere următoarele elemente:

- planurile de analiză a activităților
- evoluția activităților comparativ cu situația din PUG 1999 și prevederile acestuia
- evidențierea direcțiilor de evoluție a activităților și concluzii

1.5. BARIERE

Subcapitolul va analiza modul în care structura urbană este influențată de bariere naturale (topografie, cursuri de apă) de configurația infrastructurii și de suprafețele cu accesibilitate redusă, practic izolate în ansamblul orașului.

Barierele naturale sunt constituite în principal de cornișa ce însoțește la sud Cibinul, traversând orașul de la vest la est, îngreunând în primul rând relațiile de trafic pe direcția nord - sud. Cursul Cibinului, prin numărul insuficient de poduri, condiționează restrictiv legăturile de trafic.

Cea mai puternică barieră de infrastructură o constituie calea ferată și instalațiile aferente, traversabilă în puține puncte, constituind de asemenea o puternică limită vizuală și funcțională. Sunt izolate cartiere întregi de locuințe față de zona centrală, calea ferată constituind o graniță între cartiere cu structuri diferite. Ea constituie de asemenea o întrerupere a traseelor pietonale.

Acest obstacol foarte important în dezvoltarea orașului este dublat de regimul juridic al terenurilor ocupate de infrastructura feroviară, care va trebui în mod imperios evidențiată în planul de proprietate al terenurilor.

Suprafețele cu accesibilitate redusă sunt blocate în principal de terenurile ocupate de ansamblurile industriale și cele militare în interiorul orașului, care blochează relații importante între zonele învecinate și opresc dezvoltarea acestora. Un exemplu pregnant îl constituie complexul industrial Independența care obturează legătura tradițională între centrul istoric, râul Cibin și cartierele de pe malul său nordic.

1.6. TRAFIC

Rețeaua principală de trafic este de tip radial, completată de un inel parțial și rudimentar de ocolire a centrului istoric și de deviere a traficului greu. Din analiza situației existente nu se poate vorbi de o structură radial - concentrică constituită, segmentele de "inel" existente neîndeplinindu-și rolul esențial de legătură intercartiere.

Rețeaua include și viitoarea arteră de ocolire a orașului (centură), de fapt un segment din viitoarea autostradă Pitești - Rm. Vâlcea - Sibiu - Arad, a cărei realizare va induce mutații semnificative în traficul urban din oraș.

2. ANALIZA ORAȘULUI - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

2.1. CIRCULAȚIA (REȚELELE DE TRAFIC)

Circulația auto

Reglementarea circulației rutiere în interiorul orașului constituie schema de bază a configurării spațiului urban, schemă care va fi de tip radial - concentric. De asemenea se vor evidenția legăturile acesteia cu autostrada și cu artera de ocolire (roçada) ce se va prevedea în sudul și vestul orașului.

Vor fi în considerare următoarele elemente:

- circulația generală, schema stradală actuală, cât și evoluția diverselor zone funcționale ale localității
- stabilirea celor mai bune soluții pentru o evoluție corectă a rețelei rutiere și feroviare de care depinde Sibiu, care are șansele ca în viitor să asigure convergența a cel puțin 8 trasee rutiere importante, precum și traseul autostrăzii spre Deva - Arad:

a. Trasee rutiere de acces în Sibiu:

- o Sibiu – Vâlcea
- o Sibiu – Făgăraș - Brașov
- o Sibiu – Sebeș
- o Sibiu – Mediaș
- o Sibiu – Păltiniș – Valea Sadului
- o Sibiu – Agnita – Sighișoara – Tg. Mureș
- o Sibiu – Sadu – Șaua Cindrel – Tărtărau – Petroșani
- o Sibiu – Poplaca – Orlat – Sibiel – Săliște – Jina – Șugag (pe Valea Sebeșului) – ca drum de acces direct în Mărginimea Sibiului.

b. Circulația feroviară

- Luarea în considerare a posibilităților de punere în funcțiune a traseului CF Curtea de Argeș – Rm. Vâlcea – Sibiu, care va avea un impact major asupra conceperii, soluției și funcționării Gării Sibiu.
- De asemenea va trebui lămurită cu organele de specialitate posibilitate a apariției traseului CF Sibiu – Agnita – Sighișoara – Tg. Mureș, cu ecartament normal.

Aceste probleme odată clarificate, se poate trece la propunerea pentru soluția Gării Sibiu, inclusiv clădirea centrală, care poate deveni o stație de pasaj.

b. Circulația rutieră

Arteră de ocolire la sud - rocada de sud

Această temă nu este cuprinsă în nici una din documentațiile PUG precedente și nici în studiile de fundamentare elaborate. Având în vedere interesul deosebit pentru potențialul zonei de sud-vest al teritoriului administrativ al orașului și al județului, se va propune un traseu pentru rocada de sud și vest - pe teritoriul administrativ al municipiului Sibiu, urmând ca , după aprobarea noului PUG să fie cuprinsă propunerea respectivă în PATJ - Planul de Amenajare al Teritoriului Județean.

Propunerea de realizare a unei centuri de ocolire – rocadă completă a municipiului (nu o simplă ocolitoare prin nord), va avea avantajul să culeagă toate căile mari convergente și să le poată canaliza pe orice direcție s-ar dori, degrevând orașul de circulația grea și cea de tranzit.

Pentru stabilirea elementelor necesare pentru definitivarea rocadei de sud, se poate folosi în prima etapă traseul: DN1 (intersecția acces spre Cisnădie) – rocadă Cisnădie – Sibiu (prin spatele Școlii de Câini) – rocadă Cartierul Valea Aurie – Valea Cibinului – rocadă Turnișor – rocadă aeroport, DN1.

Transportul în comun.

Va fi prezentată o analiză a rețelelor de transport în comun corelate cu caracteristicile rețelei stradale existente și proiectate și gradul de încărcare al acestora din punct de vedere al traficului, precum și propunerile de dezvoltare a serviciilor de transport în comun pe principii moderne capabile să ofere servicii care să determine o reducere relativă a cerințelor de transport cu automobilul.

Trenul urban.

Ideea realizării unui tren urban, respectiv un mijloc de transport electric de tipul tramvaiului, a apărut din analiza implicațiilor urbanistice ale secționării orașului de către coridorul infrastructurii feroviare. Acesta ar putea fi folosit, (cu lucrările de amenajare și transformare necesare) pentru realizarea unui amplu traseu de transport electric în comun care ar lega între ele un număr mare de

cartiere, precum și o legătură facilă între acestea și zona centrală a orașului, având în vedere proximitatea gării feroviare, care ar putea fi extinsă și cu stații de transport în comun. De asemenea pot fi legate direct zonele industriale est și vest de o serie întregă de cartiere și de centrul orașului. Amenajarea perimetrală a culoarului feroviar dictată de introducerea acestui tip de transport (stații, trasee pietonale, supratraversări ale liniilor, amenajări de plantații de aliniament, etc) ar reduce impactul negativ al acestuia asupra structurii urbane, scoțând din izolare cartiere care în prezent sunt greu accesibile.

Circulația auto în interiorul orașului și parcărilor.

Propunerile de rezolvare a disfuncționalităților rețelei de trafic auto în interiorul orașului trebuie să aibă în vedere:

- Stabilirea schemei majore de circulație a orașului, de tip radial-concentric
- Sistematizarea și completarea inelelor de circulație intercartiere, având în vedere următoarele:
 - ◇ Rezolvarea, ca nod complex de circulație, a zonei Viaductului de la Ștefan cel Mare, în noile condiții propuse. Acesta va trebui prevăzut cu posibilitatea racordării la artera ce va trebui prevăzută în lungul căii ferate și cea ce va lega zona Viaductului cu Șelimbărul.
 - ◇ Intersecția dintre strada Oituz și B-dul Milea, în ideea dării în circulație, cel puțin pe două piste, a străzii Revoluției, ce va incumba: folosirea străzii Berăriei și a intersecției acesteia cu B-dul Coposu, tratative și exproprieri cu Ministerul Apărării Naționale pentru terenul necesar intersecției și lărgirea străzii Revoluției.
- Poduri necesare în regim de urgență:
 - ◇ Poduri peste Cibin: în dreptul străzii Pedagogilor, continuarea străzii Moara de Scoarță, în Turnișor – în zona fostei cascade
 - ◇ Poduri peste pachetul de linii CF: continuarea străzii Lupeni, Țiglar, Câmpului, Mihail Kogălniceanu spre Calea Surii Mici.
- Aplicarea unei politici constante de realizare etapizată a componentelor schemei radial – concentrice stabilite
- Asigurarea traseelor de legătură cu nodurile de acces pe autostradă (centura ocolitoare - rocada) aflate în relație directă cu orașul
- Prevederea zonelor de protecție normate la traversarea orașului de către autostradă
- Rezolvarea punctelor de conflict, în special a intersecțiilor deficitare din punct de vedere al traficului și al siguranței pietonilor
- Realizarea podurilor sau a pasajelor subterane de traversare ale căii ferate și ale râului Cibin, legând în mod direct, conform traseelor optime studiate, sudul cu nordul orașului
- Prevederea de noi străzi pentru completarea rețelei stradale în zonele cu mari

suprafețe dificil accesibile

- Posibilitatea realizării unei artere rutiere de dublare a DN1 la intrarea din Șelimbăr în Sibiu, care să folosească tronsonul de șosea națională de la bifurcația de la Discoteca „Extaz” – va trece prin Șelimbăr – de unde va parcurge o arteră nouă, ce se mai poate încă realiza pe strada Canalului din Șelimbăr – de unde va continua cu o legătură la Viaductul de la Ștefan cel Mare - urmând apoi pe un traseu paralel cu calea ferată – P-ța Gării – în continuare până la fosta Cazangerie Independența – de unde va prinde malurile Cibinului, înscriindu-se în actualele posibilități ale acestei artere.
- O altă legătură rutieră importantă se poate prevedea pe traseul: DN1 Metro – Turnisor – Valea Cibinului – Tropinii Noi (prin exteriorul Parcului Național Dumbrava) – Cisnădioara – Cisnădie – DN1.
- O altă variantă posibilă este cea ce pleacă de la DN1 (zona Metro) – parcurge strada Cimitirului din Turnișor – E.A. Bieltz – va trece peste Cibin pe un pod nou – va debușa în zona străzii Cantemir.
- Folosirea drumului de câmp existent de pe malul stâng al râului Cibin pentru definitivarea legăturii: Podul actual Gușterița – fosta Cazangerie Independența, cu realizarea unei subtraversări a căii ferate, similare cu cea existentă pe malul drept. Ambele aceste lucrări urmează să fie reproiectate cu ziduri de protecție fata de râul Cibin și gabarite normate.
- Folosirea traseului Calea Șurii Mici – drumul Ocnei ca dublare a Șoselei Alba Iulia pentru ieșirea din oraș, cu condiția apariției unui pod peste pachetul de linii ferate din dreptul străzii Kogălniceanu.
- Continuarea traseului B-dul Mihai Viteazu, peste Valea Săpunului – Monumentul lui Mihai Viteazu – până la intersecția din zona Discotecii „Extaz”.
- Prevederea amplasamentelor pentru parcări publice multietajate, în special în jurul orașului istoric precum și pentru asigurarea parcarilor în zona centrală și în marile cartiere de locuințe colective

Rețeaua de circulație pietonală

Până în prezent circulația pietonală la nivelul orașului se desfășoară pe trotuare și în zone pietonale delimitate dar amplasate izolat și fără legătură între ele.

Zonele pietonale delimitate ca atare sunt reprezentate de cele trei piețe istorice (Piața Mare, Piața Mică și Piața Huet) precum și de str. N. Bălcescu și de scările de legătură între Orașul de Sus și Orașul de Jos. Toate acestea sunt situate în zona istorică. În afara zonei istorice zonele pietonale delimitate sunt doar parcurile (Tineretului, Astra, Subarini, Terezian) precum și promenada de sub zidul cetății de pe bd. C. Coposu, de fapt tot o zonă de parc, aflată în prezent în reamenajare pentru a fi dotată cu locuri de joacă, parcări, locuri de odihnă și pentru mici spectacole.

Toate aceste zone nu sunt legate între ele printr-o rețea de circulație pietonală, deși se află la distanțe mici.

De asemenea, cu excepția pietelor istorice și a str. N. Bălcescu, respectiv și promenada de pe bd. C. Coposu - aflată în amenajare - , zonele pietonale existente sunt lipsite de dotările urbane necesare pentru a deveni polarizatoare de trafic pietonal (locuri de odihnă, iluminat corespunzător, pavaje, terase, locuri de joacă).

Prin PUG 2009 se va propune o rețea de trafic pietonal care să permită un circuit continuu de promenadă, cuprinzând propunerile de rezolvare a conflictelor cu circulația auto, - pe care NU ne propunem să o desființăm în zonele studiate - precum și delimitarea zonelor destinate dotărilor pentru pietoni.

Se va acorda aceeași atenție centrelor de cartier, unde, având în vedere necesitatea reabilitării spațiilor dintre blocuri, care trebuie să rezolve circulația auto, parcările și spațiile verzi, se vor propune de asemenea zone pietonale delimitate ca atare, dotate cu cele menționate anterior.

Pistele pentru biciclete

În prezent nu sunt de loc create facilități pentru circulația bicicliștilor. Având în vedere gradul înalt de motorizare al municipiului Sibiu, strategia administrației locale privind dezvoltarea mijloacelor alternative de transport persoane (transportul în comun) trebuie să cuprindă un concept coerent pentru încurajarea circulației bicicletelor.

Acest concept trebuie să cuprindă:

- crearea unei rețele de piste de biciclete care să cuprindă principalele trasee între zonele de interes ale orașului (întreprinderi și instituții, școli și universități, zone comerciale și zone de agrement)
- prezentarea profilelor pistelor, corelate cu cele pentru pietoni, în așa fel încât să nu se ocupe integral trotuarele cu noile piste
- stabilire amplasamentelor pentru centrele de închiriat biciclete, de regulă în zonele de mare interes.

2. ZONIFICAREA TERITORIULUI

EXTINDEREA INTRAVILANULUI:

În vederea creării posibilităților de dezvoltare urbanistică în perioada 2009 - 2019 se propune extinderea teritoriului intravilanului municipiului Sibiu, după cum urmează:

- *în partea de vest și nord, la nord de limita intravilanului existent (zona industrială vest) până la limita teritoriului administrativ - cu destinația locuințe colective, dotări aferente (la nord de Calea Șurii Mici) până la Viile Sibiului și de zonă industrială la sud de Calea Șurii Mici*
- *în partea de vest, până la limita teritoriului administrativ la sud de aeroport până la Dc 63 spre Poplaca apoi pe limita Pădurii Dumbrava până la*

pășuni și Muzeul Civilizației Populare "Astra" - cu destinația: - între aeroport și Cibin - extindere aeroport, la sud de Cibin zonă verde pe o adâncime de minim 100 m și locuințe individuale P + 2E (vile) și dotări aferente.

- *în partea de nord-est se va extinde cartierul Gușterița de la Viile Sibiului până la zona de păduri și livezi, unindu-se cu trupul "Viile Sibiului" și apoi pe limita teritoriului administrativ până la Valea Hambei, urmând traseul prin zonele "Pe răzor" - "Padina goală" - "Dealul lui Gumușel" - "Fântâna rece" - "Dealul Cocoș" - "Pe Coastă" - "Fărmăndoala" - "Dealul Pădurii" - "Remetea", închizându-se pe limita actualului intravilan - cu destinația locuințe individuale P + 2E (vile) și dotări aferente.*
- *în partea de est se va introduce în intravilan suprafața ocupată de „Dealul Dăii” aproximativ pe linia fostei gropi de gunoi, până la limita teritoriului administrativ - cu destinația zonă industrială.*
- *în partea de sud se va introduce în intravilan suprafața cuprinsă între DJ 106A Sibiu - Rășinari, cuprinzând zona industrială Sitex, fostul depozit de muniții și limita teritoriului administrativ, dar numai până la zona de pădure. - cu destinația locuințe individuale P + 1E și dotări aferente.*

Se vor stabili zonele funcționale ale intravilanului nou propus având în vedere următoarele funcțiuni urbanistice:

2.1. Locuințe cu regim mic de înălțime până la P + 2E.

Zonele existente de locuințe individuale cu regim mic de înălțime stabilite prin PUG 1999 ca având P, P + 1E vor fi stabilite în noul PUG cu regimul maxim de înălțime P + 2E pentru a permite noi construcții de locuințe individuale și supraetajarea celor existente.

Locuințele individuale vor fi definite conform art. 15 din Legea 50 / 1991 republicată, modificată și completată, fiind considerate până la 6 apartamente / clădire.

Se vor putea admite și locuințe individuale cu regim mic de înălțime P + 2E + Mansardă numai în situația în care mansarda este amenajată sau proiectată în volumul podului. În acest sens, cota streșinii nu poate fi mai sus decât cota planșeului peste ultimul nivel.

Distanțele față de limitele laterale și posterioare vor fi minim egale cu 1 / 2 din înălțimea la cornișă (streașină), în situația amplasării construcțiilor în regim deschis.

În situația amplasării construcțiilor pe miezuina dreaptă sau stângă, distanțele față de limitele laterale și posterioare vor fi minim egale cu înălțimea la cornișă (streașină).

Zonele noi destinate locuințelor individuale (cu referire la extinderile de intravilan), vor fi următoarele:

- *extinderea cartierul Gușterița cu destinația locuințe individuale P + 2E (vile)*

și dotări aferente.

- *suprafața cuprinsă între DJ 106A Sibiu - Rășinari și limita teritoriului administrativ, dar numai până la zona de pădure. - cu destinația locuințe individuale P + 1E și dotări aferente.*
- *extinderea cartierului Calea Poplăcii - cu destinația locuințe individuale P + 2E (vile) și dotări aferente.*
- *suprafața cuprinsă în trupul Tropinii Noi - cu destinația locuințe individuale P + 1E și dotări aferente.*

2.2. Locuințe colective de la P + 2E la P + 10E

Se amplasează în zona Câmpșor, funcție de avizul Autorității Aeronautice Civile.

Se vor amplasa în zona Calea Șurii Mici, unde se preferă a se amplasa clădiri P + 4E - 10E și peste acest regim de înălțime. În aceste zone sunt necesare documentații de urbanism PUZ pentru structurarea rețelelor de circulații și utilități, ținând cont și de autostradă

- locuințe colective P + 4E - 10E
- locuințe colective înalte peste P + 10E
- centrele de cartier
- servicii,
- birouri regim mic de înălțime până la P + 2E
- birouri de la P + 2E la P + 10E
- industrie, logistică
- comerț și dotări
- construcții pentru sănătate
- construcții și zone sportive
- zone de agrement
- zone verzi
- zonele de trafic (circulația auto, transportul în comun, circulația pietonală și piste pentru bicicliști)

2.3. Zone industriale și servicii

Pentru asigurarea în continuare a dezvoltării industriei și serviciilor în municipiul Sibiu sunt destinate următoarele zone:

- teritoriul cuprins între zona industrială vest și Calea Șurii Mici.
- Dn 14 spre Șura Mare - Mediaș, pe partea dreaptă până la Viile Sibiului și până la zona "Sub răzor".
- extinderea zonei industriale est pe Dealul Dăii până la limita teritoriului administrativ (noul intravilan)

2.4. Zone de sport și agrement

Zonele și terenurile sportive existente în intravilanul actual al municipiului Sibiu, până în prezent nu au fost dezafectate, dar sunt insuficiente ca dotări la nivelul localității. O parte dintre ele sunt slab dotate sau nu mai funcționează, ex. Stadionul Voința sau patinoarul.

Prin PUG 2009 se va interzice categoric schimbarea destinației terenurilor de sport existente, fiind permise doar construcții adiacente pentru vestiare, grupuri sanitare, depozite de material sportiv, tribune, alimentație publică, etc. Acest lucru este motivat de faptul că ele trebuie să-și continue existența în interiorul unităților teritoriale unde se află amplasate datorită gradului mare de accesibilitate. În afară de noul Ștrand Municipal și zonă de agrement prevăzută pe teritoriul fostului depozit de muniții, se vor prevedea terenuri pentru noi zone sportive, atât în interiorul zonelor verzi existente cât și în noile unități teritoriale propuse.

Zonele de agrement se vor asocia cu zonele verzi existente și propuse. Se vor propune zone de agrement și în parcul Subarini până la Parcul Național Dumbrava, în special pe traseul fostelor lacuri până la cartierul Valea Aurie, urmând ca, prin intermediul traseelor pietonale, pentru biciclete și alei pentru călărie de agrement, să facă legătura cu Ștrandul Municipal și zona de agrement menționată anterior.

Zonele de agrement vor cuprinde dotări pentru distracții, alimentație publică și mici spații de cazare de tip bungalow, fiind excluse construcțiile hoteliere.

Alte zone de agrement vor fi propuse, de asemenea în asociere cu zonele verzi, în noile unități teritoriale.

2.5. Zone verzi

Conform Ordonanței de Urgență nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, "Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 mp / locuitor, până la data de 31 decembrie 2010 și de 26 mp / locuitor până la data de 31 decembrie 2013".

În noile condiții legale, având în vedere că PUG Sibiu 2009 va avea o durată de valabilitate până în 2019, se va lua ca indicator de calcul al suprafețelor de zone verzi cifra de 26 mp / locuitor.

Zonele verzi existente vor fi riguros identificate din punct de vedere juridic, astfel încât, prin noul PUG să fie eliminate neclaritățile de interpretare juridică a

situației zonelor verzi.

Zonele verzi nou propuse vor fi delimitate clar pe limite de parcele, iar după aprobarea PUG vor fi elaborate documentațiile prevăzute de lege care să facă posibilă realizarea acestora (realizarea pe domeniul public, exproprieri, schimburi de terenuri, spații verzi și de agrement private sau în parteneriat public - privat, în măsura în care sistemul legislativ românesc în domeniu va deveni de nivel european).

2.6. Construcții pentru sănătate

În urma analizelor efectuate împreună cu autoritățile sanitare locale se vor stabili necesarul de construcții pentru sănătate și amplasamentul acestora, în special pentru un spital clinic general nou precum și condițiile urbanistice de realizare a cabinetelor medicale individuale.

2.7. Comerț și dotări

Se va stabili necesarul de comerț și dotări atât la nivelul unităților teritoriale existente, cât și la acela al unităților teritoriale propuse, necesar care se va concretiza prin liste de dotări aferente fiecărei unități teritoriale și prin amplasamente stabilite după caz.

3. ZONE PROTEJATE

3.1. CENTRUL ISTORIC ȘI MONUMENTE

Zona centrului istoric, incluzând zona sa de protecție propusă în vederea obținerii statutului de zonă aparținând patrimoniului mondial UNESCO, va fi cuprinsă în PUG pe baza PUZ elaborat pentru centrul istoric în perioada 2006 - 2007. De asemenea, pentru monumentele izolate cuprinse în intravilanul și extravilanul municipiului se vor stabili zone protejate trasate pe limitele de proprietate. Alte zone protejate propuse, se vor cuprinde în PUG numai dacă vor fi clasate conform legii, de către Ministerul Culturii.

3.2. ZONE PROTEJATE NATURALE

Pe teritoriul administrativ al municipiului Sibiu, ca zonă protejată naturală este cuprins Parcul Natural Dumbrava. Pentru alte zone protejate naturale se vor face propuneri în acest sens, în baza unor studii de fundamentare.

4. ZONE DE RISCURI NATURALE

4.1. ZONE INUNDABILE

Vor fi cuprinse în PUG 2009 pe baza datelor furnizate de autoritățile de

administrare a Apelor Române.

4.2. ZONE DE ALUNECĂRI

Conform legii, zonele de alunecări de terenuri se stabilesc pe baza datelor furnizate de Consiliul Județean, date care vor fi solicitate acestuia. Dacă aceste date nu sunt disponibile, se vor comanda studii geotehnice de evaluare pe baza datelor geotehnice existente.

5. ZONE DE INTERES URBANISTIC

Este necesară stabilirea zonelor de interes urbanistic datorită neclarităților legilor în vigoare în materie de urbanism, care nu explicitează categoria de interes urbanistic și nu diferențiază competențele de aprobare, ducând la un centralism exagerat în domeniul aprobării documentațiilor de urbanism.

Noul PUG va propune 3 zone de interes urbanistic și o limită minimă pentru extinderile de intravilan sau constituire de trup intravilan, după cum urmează:

1. Zone de interes urbanistic municipal:
 - 1.a. zonele protejate stabilite prin PUG 1999.
 - 1.b. zona centrală a municipiului stabilită prin PUG 1999.
 - Calea Dumbravii, între str. Lomonosov și b-dul G-ral V. Milea, ambele fronturi
 - Str. Constantin Noica, până la str. Revoluției, frontul stâng
 - Str. Berăriei până la b-dul Corneliu Coposu, frontul stâng
 - Str. Tribunei până la str. Bastionului, frontul stâng
 - Str. Bastionului până la str. Andrei Șaguna, frontul stâng
 - Str. Andrei Șaguna până la Piața Unirii, frontul stâng
 - B-dul Victoriei până la str. Justiției, frontul stâng
 - Str. Justiției și str. Lomonosov, până la Calea Dumbravii, frontul stâng

Artere principale :

- Calea Dumbravii - b-dul Corneliu Coposu
- Șoseaua Alba Iulia - str. Andrei Șaguna - str. G-ral Vasile Milea
- Str. Malului - str. Lungă - Calea Șurii Mici
- Calea Șurii Mici - str. Rusciorului - str. Râului
- Str. Rahova - str. Semaforului - str. Ștefan cel Mare
- B-dul Victoriei - str. Argesului

Pentru zonele de interes municipal se va solicita avizul MTCT în cazul documentațiilor PUZ.

2. Zone de interes urbanistic de cartier:
 - se definesc ca atare în cazul documentațiilor PUZ care studiază suprafețe mai mari de o parcelă.
3. Zone de interes urbanistic de cvartal:
 - se definesc ca atare în cazul documentațiilor PUZ care studiază suprafețe limitate la o parcelă.

Pentru zonele de interes de cartier sau de cvartal NU se va solicita avizul MTCT.

4. Pentru extinderi de intravilan sau constituire trup intravilan se va solicita avizul MTCT numai în cazul suprafețelor mai mari de 5 ha.

6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

6.1. Documentația PUG va fi însoțită de Regulamentul Local de Urbanism, care va fi redactat în așa fel încât să cuprindă pentru fiecare unitate teritorială de referință toate reglementările prevăzute de lege și de PUG nou elaborat. Scopul PUG SIBIU 2009 este ca acesta să cuprindă seturi de reglementări bazate pe analize atente a direcțiilor de dezvoltare, în principal industrială, servicii și locuințe, zone protejate, care să nu mai fie nevoie a se modifica continuu prin planuri urbanistice zonale. Acestora trebuie să le revină rolul principal stabilit de lege, și anume acela de detaliere a prevederilor PUG pe zone aferente unei unități teritoriale de referință - de preferat - sau oricum pentru zone semnificative ale teritoriului.

6.2. Regulamentul Local de Urbanism pentru centrul istoric și zona propusă pentru includerea în patrimoniul mondial UNESCO va fi elaborat pe fiecare stradă în parte, cuprinzând caracteristicile urbanistice, istorice și stilistice precum și reglementările detaliate pentru intervenții.

6.3. În noul Regulament Local de Urbanism vor fi cuprinse ca anexe:

Anexa 1. - lista monumentelor, siturilor arheologice și ansamblurilor de arhitectură, valabilă în 2009.

Anexa 2. - pentru care se fac următoarele propuneri:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- 2.1.1. - Zone centrale , zona istorică - 80%
- 2.1.2. - Zone comerciale - 85%
- 2.1.3. - Zone mixte - 40%
- 2.1.4. - Zone rurale - 30%
- 2.1.5. - Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 40%
- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 30%
- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%

2.1.6. - Zone industriale - pentru cele existente - nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste **prin plan urbanistic de detaliu sau plan urbanistic zonal**, pe baza studiului de fezabilitate avizat de beneficiar.

2.1.7. - Zone de recreere - nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului

2.2.1. - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7-1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Constructii de invatamant

Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii

- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

2.2.3. - Constructii de sanatate

Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;

- zona accese, alei, parcaje;

- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;

- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);

- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;

- zona verde de parc si alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

2.2.4. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

2. 2.5. - Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament - este vorba de anexa 1 la HG 525 / 1996 - la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

Anexa 5. - pentru care se fac următoarele propuneri:

PARCAJE

5.1. - CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE

5.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 3 salariatii sau 1 loc de parcare la 50 mp arie desfășurată;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 20% pentru clădiri de birouri
 - un spor de 50% pentru clădiri ale administrației publice
 - atunci când constructiile cuprind săli de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.2. - CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE

5.2.1. - Pentru toate categoriile de constructii financiar bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 3 de salariatii si un spor de 50% pentru clienti.

5.3. - CONSTRUCTII COMERCIALE

5.3.1. - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru salariați, indiferent de categoria construcției comerciale.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 4 locuri la masa.

5.3.3. - La cele prevăzute la pct. 5.3.1. și 5.3.2. se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, - minim 2 locuri.

5.4. - CONSTRUCTII DE CULT

5.4.1. Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 1 locuri de parcare la 10 persoane, funcție de capacitatea clădirii de cult, la care se adaugă 3 locuri de parcare pentru preoți și personal și 2 locuri de parcare pentru autoutilitare.

5.5. - CONSTRUCTII CULTURALE

5.5.1. - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.1 si 1.5.2, (expoziții, muzee), cate 1 loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.3-1.5.12, (Biblioteci, Sali de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre si complexe culturale, Cinematografe, Teatre, Sali polivalente, un loc la 5 de locuri in sala.

5.6. - CONSTRUCTII DE INVATAMANT

5.6.1. - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 1 locuri de parcare la 4 cadre didactice și 2 locuri de parcare / sală de clasă pentru licee și 4 locuri de parcare / grupă de studenți în învățământul universitar.

5.6.2. - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.

5.7. - CONSTRUCTII DE SANATATE

5.7.1. Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.1-1.7.7, (spital clinic universitar, spital general, spital de specialitate, boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice, dispensar policlinic), cate 1 loc de parcare la 16 paturi pentru angajați la care se adaugă câte 1 loc de parcare la 6 paturi pentru vizitatori; se vor asigura de asemenea 3 - 5 locuri de parcare pentru autoutilitare.

- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.8-1.7.10, (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), cate un loc de parcare la 5 persoane angajate și minim 3 locuri de parcare pentru vizitatori.

5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - CONSTRUCTII SPORTIVE

5.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.8.1, 1.8.2, 1.8.3 si 1.8.4, (complexuri sportive, stadioane, sali de antrenament pentru diferite sporturi), un loc de parcare la 5 locuri și minim 4 locuri de parcare pentru autocare; se vor asigura de asemenea 5 locuri de parcare pentru autoutilitare.
- pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.8.5-1.8.7, (patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicarii), un loc de parcare la 5 persoane și 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - CONSTRUCTII SI AMENAJARI DE AGREMENT

5.9.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10 persoane și 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3 membri ai clubului.

5.10. - CONSTRUCTII DE TURISM

5.10.1. - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, minim 1 loc de parcare la 4 locuri de cazare și 1 loc de parcare pentru autocare.

5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 1 loc de parcare la 1 loc de cazare și 1 loc de parcare pentru autocare.

5.11. - CONSTRUCTII DE LOCUINTE

5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- cate 1 loc de parcare și 1 loc de garare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu;
- cate 1 loc de parcare la 1 apartament pentru locuinte colective cu acces propriu si lot folosit in comun și 1 loc de parcare la 4 apartamente pentru vizitatori;

5.12. - CONSTRUCTII INDUSTRIALE

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

5.13. - PENTRU CONSTRUCTII CE INGLOBEAZA SPATII CU DIFERITE DESTINATII, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Anexa 6. - cu referire la spațiile verzi și plantate din interiorul parcelelor și care nu se încadrează în categoria spațiilor verzi prevăzute în Ordonanța de Urgență nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului,

- pentru care se fac următoarele propuneri:

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. - CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE SI FINANCIAR-BANCARE

6.1.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

6.1.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3. - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - CONSTRUCTII COMERCIALE

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

6.3. - CONSTRUCTII DE CULT

- Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - CONSTRUCTII CULTURALE

- Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.5. - CONSTRUCTII DE SANATATE

6.5.1. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp / pat.

6.5.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp / pat.

6.6. - CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE

- Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

6.7. - CONSTRUCTII DE TURISM SI AGREMENT

- Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.8. - CONSTRUCTII DE LOCUINTE

- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp / locuitor, considerând o medie de 3 locuitori / apartament.

6.9. - CONSTRUCTII INDUSTRIALE

- Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

Notă: numerotarea anexelor este corelată cu cea a anexelor similare din HG 525 / 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

ÎN CADRUL NOULUI PUG SE VOR CUPRINDE TOATE DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE DE CONSILIUL LOCAL ÎN PERIOADA 2000 - 2008.

DE ASEMENEA VA FI PREZENTAT UN STUDIU BAZAT PE ELEMENTELE PATJ SIBIU EXISTENTE ȘI PE STUDIUL "PERIURBAN SIBIU 2006" ELABORAT DE URBANPROIECT BUCUREȘTI, CARE SĂ CUPRINDĂ PROPUNERI DE ÎNGLOBARE A TERITORIILOR ADMINISTRATIVE A UNOR COMUNE LIMITROFE, ÎN AȘA FEL ÎNCÂT SĂ SE POATĂ CREEA POSIBILITATEA DEZVOLTĂRII DURABILE A ZONEI URBANE SIBIU.

Arhitect Șef
Arh. Szabolcs GUTTMANN

Șef SUAT
Arh. Dorin LASCHESCU