



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SIBIU

Str. Samuel Brukenthal nr.2, 550178 Sibiu, România
tel. 004-0269-208800, fax 0040-269-208811, pms@sibiu.ro, www.sibiu.ro,
Facebook: Sibiu – Pagina Oficiala a Oraşului, Sibiu City App

DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 16249 din 12.03.2025

Certificat de urbanism

Nr. 485 din 10.03.2025

În scopul :

RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A COLEGIULUI TEHNIC ENERGETIC

Ca urmare a Cererii adresate de **HELMUT LERNER PENTRU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU** reprezentant **persoana juridica** cu sediul în județul **SIBIU** municipiul **SIBIU** sectorul - cod poștal - **Strada SAMUEL BRUKENTHAL** , nr. 2 telefon **0269/208800** înregistrată la nr. **15141** din **07.03.2025**,

Pentru **imobilul teren si/sau constructii** situat în județul **SIBIU**, municipiul **SIBIU**, cod poștal , **Strada ELECTRICIENILOR**, nr. 1;18 sau înscris în C.F. **SIBIU** nr. **135611** numărul topografic al parcelei **135611** sau identificat prin **PLAN CADASTRAL**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local **SIBIU** nr. 165/ 28.04.2011 PRELUNGIT CU HCL NR. 72/25.03.2021 ȘI MODIFICAT CU HCL NR. 258/27.06.2019 ȘI HCL NR. 368/26.09.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- situat în **INTRAVILAN** proprietatea **DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SIBIU**
- grevat cu servitute **CONFORM CF 135611 SIBIU**
- zonă protejată **STS - Zona de protecție H=13m; ZONĂ DE SERVITUTE AERONAUTICĂ; STS - ZONA DE PROTECȚIE EXCAVARE**
- cu interdicții de construire **CONFORM UTR IsP**
- zonă declarată de interes public **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: **CURȚI CONSTRUCȚII - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE; CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**
- destinația: **IsP Zonă de insituții și servicii publice (S+P+6+M/ S+P+6+R/ S+D+P+5+M/ S+D+P+5+R)**
stabilită prin: **PUG SIBIU, APROBAT CU HCL NR. 165/28.04.2011, PRELUNGIT CU HCL NR. 72/25.03.2021 ȘI MODIFICAT CU HCL NR. 258/27.06.2019 ȘI HCL NR. 368/26.09.2019**
- reglementari fiscale **ZONA DE IMPOZITARE "C"**

3. REGIMUL TEHNIC

- procentul de ocupare al terenului (POT): **MAX. 80%, CONFORM UTR IsP, SECȚ.4, PCT.15** coeficientul de utilizare al terenului (CUT): **MAX. 2,4 CONFORM UTR IsP, SECȚ.4, PCT.16**
- dimensiunile și suprafețele parcelelor: **18.880 MP**
- echiparea cu utilități:
 - ☒ Apa
 - ☒ Energie electrica
 - ☒ Gaze naturale
 - ☒ Canalizare
 - ☒ Telefonie
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare **DIN STR. ELECTRICIENILOR, CU ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE ÎN INCINTA PROPRIE, CONFORM UTR L1p, SECȚ.3, PCT.8 ȘI PCT.9**
- alinierea terenului față de străzile adiacente: **LA STR. ELECTRICIENILOR, LA STR. VASILE AARON, LA STR. SEMAFORULUI**
- distanțele construcțiilor față de trotuar **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.5** vecinul din stânga **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.6 ȘI PCT.7** vecinul din dreapta **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.6 ȘI PCT.7** vecinul din spate **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.6 ȘI PCT.7**

- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.10 ȘI CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII**
- sistemul constructiv și materiale de construcție permise **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.11 ȘI CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII**
- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism **CONFORM UTR IsP, SECȚ.3, PCT.11 ȘI CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE SPECIFICE FUNCȚIUNII**
- modul de executare a construcțiilor **CU EXECUTANT AUTORIZAT**
- lucrările de interes public necesar funcționării obiectivului **NU ESTE CAZUL**

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 RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A COLEGIULUI TEHNIC ENERGETIC, ÎNSCRIS ÎN CF 135611 SIBIU, CU RESPECTAREA CUMULATIVĂ A REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE MENȚIONATE LA PCT. 3 -REGIMUL TEHNIC- AL PREZENTULUI CERTIFICAT**

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

4. 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.

5. 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:

Salubritate - SC SOMA SRL

d.2. Avize și acorduri privind:

Securitatea la incendii

Protecția mediului

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

- **Aviz STS (după caz - zonă de protecție excavare);**

- **Dovada înregistrare OAR**

- **Aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu actualizat la zi;**

d.4. Studii de specialitate:

- **Studiu geotehnic (după caz);**

- Respectare Ordin nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat și completat prin Ordinul nr. 994/2018;
- Scheme instalații interioare;
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform art. 13 alin. (1) din Legea nr. 372/2005 - actualizată - privind performanța energetică a clădirilor, cu respectarea reglementării tehnice Mc001-2022 - Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Întocmire Raport de conformare NZEB conform ORDIN MDLPA nr. 2.818 din 2 noiembrie 2022;

- Expertiză tehnică imobil;
- Verificarea tehnica a proiectului conform Legii 177/2015 modificatoare a Legii 10/1995;
- Respectare Normativ C 107/1997 și a Codului civil;

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.

PRIMAR,
Fodor Astrid Coșa
prin delegat
Administrator Public, Birou Teodor Ioan



SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

p. ARHITECT ȘEF,
Arh. Jivan Marius

Achitat taxa de SCUTIT TAXA lei, conform chitanței seria nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de

Redactat / Intocmit / Verificat: Vergu Ionela / Jivan Marius

13.03.2025

Observații:

- Anexăm în copie extras din RLU Sibiu UTR IsP și plan de încadrare (M2N) - parte integrantă din prezentul certificat; acestea se vor depune în copie împreună cu Certificatul de urbanism la dosarul pentru obținerea Autorizației de construire;
- Lucrările de intervenție la nivelul fațadei se vor proteja cu plasă de protecție;
- În cazul în care lucrările mai sus menționate afectează proprietățile vecine se solicită acordul notarial al proprietarilor acestora conform Cod civil și art. 27 din ORD. nr.839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a L.50/1991;
- În cazul în care lucrările mai sus menționate afectează utilități existente branșament / racorduri se va solicita avizul instituțiilor deținătoare

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

**SE PRELUNGEȘTE 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
prin delegat
Administrator Public, Birt Teodor Ioan

SECRETAR GENERAL,
Nistor Dorin

p. ARHITECT ȘEF,
Arh. Jivan Marius

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

Observații:

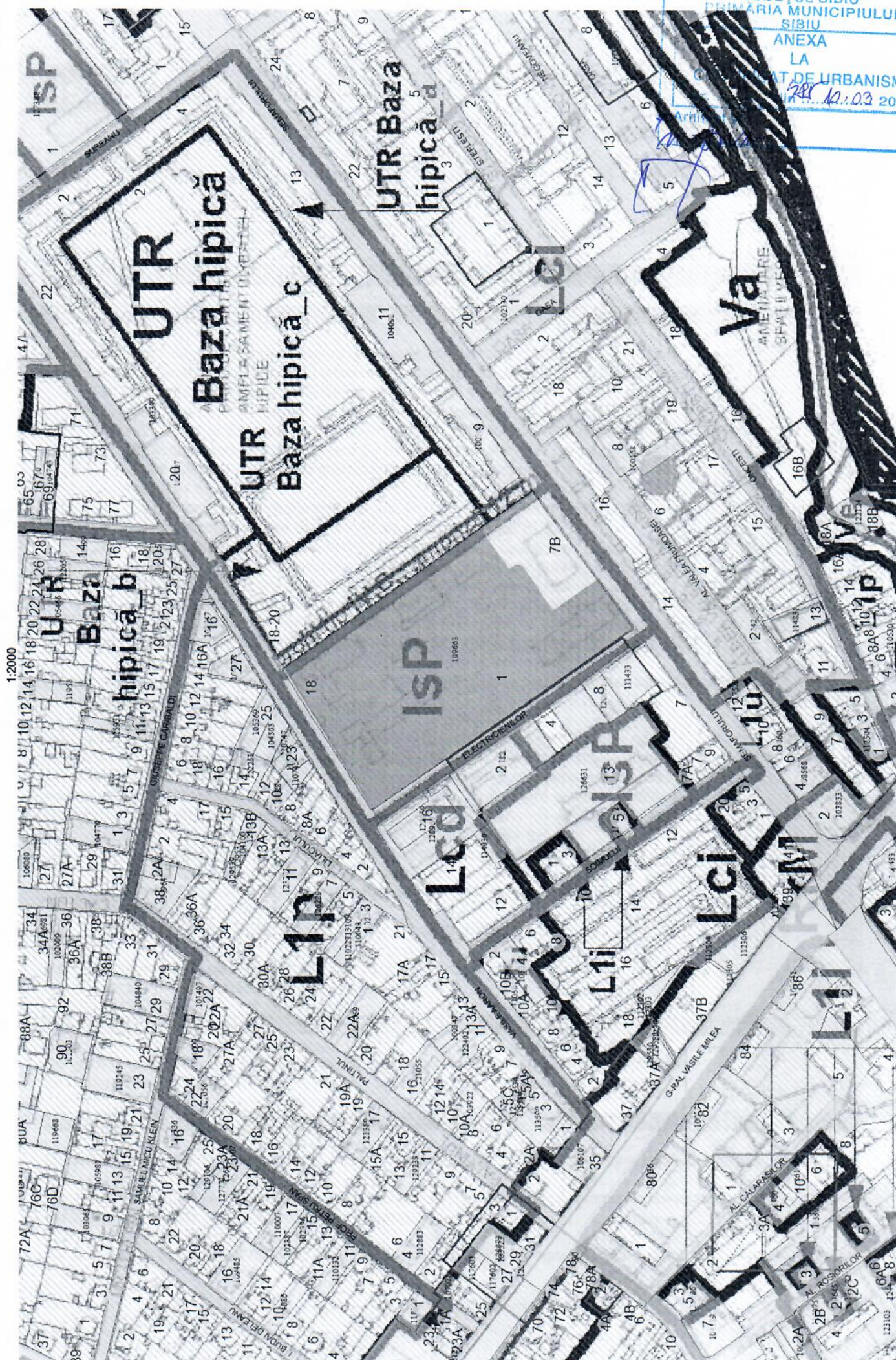
Prelungirea conform cererii nr. /

Întocmit / Verificat: /

NOTA: Am verificat continutul in scrisului si el corespunde realitatii.

Semnatura Beneficiar

HELMUT LERNER PENTRU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU



CADRUL LEGAL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții: Legea 350/2001 actualizată, Art. 31³, 32

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. Legea 350/2001 actualizată, Art. 46

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. HG 525/1996, actualizată, Art. 16

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă organizarea de concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților

din România și de Registrul Urbaniștilor din România, ca punct de plecare pentru PUZ sau PUD.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni administrative aparținătoare instituțiilor publice centrale sau locale, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de loisir public, echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

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

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta realinierea stabilite prin PUG.

Conform PUZ sau PUD.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

9. STAȚIONAREA 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.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de șapte niveluri supraterrane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansardă, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+6+R, S+D+P+5+R, S+P+6+M, S+D+P+5+M (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 29 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

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

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

Funcțiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament – **15% din suprafața parcelei**

Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

Funcțiuni comerciale:

Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei**

Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de sănătate:

Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav**

Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt). Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. ÎMPREJMUIRI

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 80%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.