

RAPORT DE MEDIU
pentru
PUZ
„COMASARE TERENURI ȘI
DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA
PARCELĂRII ȘI CONSTRUIRII”
în oraș Cisnădie, str. extravilan, fn,
jud. Sibiu

Titular:

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Adresa: loc. Cisnădie, str. P-ța Revoluției, nr. 1, jud. Sibiu

Elaborat de:

dr. ecol. Miclăușu Camelia și

S.C. ECO TERRA S.R.L.

Adresa: loc. Cisnădie, str. C-tin Lepădatu, nr. 37C, jud. Sibiu

E-mail: eco_camelia@yahoo.com

CUPRINS

ABREVIERI	3
GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII.....	5
1. CERINȚE LEGALE PRIVIND ELABORAREA RAPORTULUI DE MEDIU	8
2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL.....	9
2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ.....	9
2.2. Relația PUZ cu alte proiecte, planuri și programe relevante	37
2.3. Prezentarea opțiunilor relevante identificate; alternative față de cele conținute în PUZ, inclusiv alternativa „zero”	41
3. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ.....	45
3.1. Starea factorilor de mediu și alte domenii de interes.....	45
3.1.1. Factorul de mediu APĂ.....	45
3.1.2. Factorul de mediu AER.....	48
3.1.3. Factorul de mediu SOL.....	48
3.1.4. Factorul de mediu BIODIVERSITATE.....	49
3.1.5. Nivelul de ZGOMOT.....	49
3.1.6. Schimbări climatice.....	49
3.1.7. Riscuri naturale și antropice.....	50
3.1.8. Sanătatea umană.....	51
3.1.9. Situația infrastructurii edilitare și de trafic.....	51
3.1.10. Gestiunea deșeurilor.....	53
3.1.11. Mediul socio-economic.....	53
3.1.12. Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul.....	53
3.2. Evoluția factorilor de mediu în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa “zero”)	54
4. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL DE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE IMPLEMENTAREA PUZ.....	66
5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ.....	67
6. OBIECTIVELE DE PROTECȚIA MEDIULUI STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, COMUNITAR SAU INTERNAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU PUZCP	69
7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI	74
7.1. Evaluarea efectelor implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu	75
7.2. Evaluarea efectului cumulativ al implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu	89
7.3. Evaluarea efectelor implementării alternativelor asupra obiectivelor de mediu	91
8. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SĂNĂTĂȚII ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ	94
9. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI.....	94
10. CRITERIILE CARE AU CONDUS LA SELECTAREA ALTERNATIVEI ALESE.....	102
11. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ	103
12. REZUMAT FĂRĂ CHARACTER TEHNIC.....	105
ANEXE.....	105

ABREVIERI

- **ABA** – Administrația bazinală de apă
- **APM** – Agenția pentru protecția mediului
- **BH** – Bazin hidrografic
- **CU** – Certificat de Urbanism
- **CE** – Comisia Europeană
- **CF** – Carte Funciară
- **CJ** – Consiliul județean
- **CL** – Consiliul local
- **CMA** – Concentrație maximă admisă
- **CSC** – Comitetul special constituit pentru efectuarea etapei de încadrare
- **EIM** – Evaluarea impactului asupra mediului
- **EM** – Evaluare de mediu
- **GA** – Gospodărirea apelor
- **GL** – Grup de lucru
- **HG** – Hotărâre de guvern
- **ISU** – Inspectoratul pentru situații de urgență
- **L** – Lege
- **MMDD** – Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile
- **MMAP** – Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
- **ONG** – Organizație nonguvernamentală
- **Ord** – Ordin
- **OUG** – Ordonanță de urgență
- **PATJ** – Plan de amenajarea teritoriului județean

- **PLAM** – Plan local de acțiune pentru mediu
- **PM** – Plan de management
- **PMS** – Primăria municipiului Sibiu
- **PNAPM** – Plan național de acțiune pentru mediu
- **POS** – Plan operațional sectorial
- **P/P** – Planuri și/sau programe
- **PUG** – Plan urbanistic general
- **PUD** – Plan urbanistic de detaliu
- **PUZ** – Plan urbanistic zonal
- **PUZCP** – Plan Urbanistic de Zonă Construită Protejată
- **RLU** – Regulament local de urbanism
- **RM** – Raport de mediu
- **ROSCI** – Sit de importanță comunitară
- **ROSPA** – Arie de protecție specială avifaunistică
- **SEA** – Evaluarea de mediu pentru planuri și programe (evaluare strategică de mediu)
- **SGA** – Sistemul de gospodărirea apelor
- **UE** – Uniunea Europeană

GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII

- **Arie naturală protejată** – zona terestră și/sau acvatică în care există specii de plante și animale salbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de alta natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare, stabilit conform prevederilor legale;
- **Arie specială de conservare** – situl de importanță comunitară desemnat printr-un act statutar, administrativ și/sau contractual în care sunt aplicate măsurile de conservare necesare menținerii sau de refacere la o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale și/sau a populațiilor speciilor de interes comunitar pentru care situl este desemnat;
- **Arie de protecție specială avifaunistică** – ariile naturale protejate ale caror scopuri sunt conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, refacerea la o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția de păsări migratoare, mai ales a celor prevăzute în anexele nr. 3 și 4A a OUG 57/2007;
- **Aviz de mediu pentru planuri și programe** – act tehnico-juridic scris, emis de către autoritatea competentă pentru protecția mediului, care confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau în programul supus adoptării;
- **Dezvoltare durabilă** – desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică care se axează în primul rând pe asigurarea unui echilibru între aspectele sociale, economice și ecologice și elementele capitalului natural;
- **Evaluare de mediu** – elaborarea raportului de mediu, consultarea publicului și a autorităților publice interesate de efectele implementării planurilor și programelor, luarea în considerare a raportului de mediu și a rezultatelor acestor consultări în procesul decizional și asigurarea informării asupra deciziei luate;
- **Mediul natural** – ansamblul componentelor, structurilor și proceselor fizico-geografice, biologice și biocenotice naturale, terestre și acvatice, având calitatea de păstrător al vieții și generator de resurse necesare acesteia;
- **Planuri și programe** – planurile și programele, inclusiv cele cofinanțate de Comunitatea Europeană, ca și orice modificări ale acestora, care:
 - o se elaborează și/sau se adoptă de către o autoritate la nivel național, regional sau local ori care sunt pregătite de o autoritate pentru adoptarea, printr-o procedură legislativă, de către Parlament sau Guvern; și
 - o sunt cerute prin prevederi legislative, de reglementare sau administrative.

- **Potențial turistic deosebit** – totalitatea obiectivelor naturale și construite existente într-un anumit teritoriu, constituind elemente de mare atractivitate pentru diverse categorii de vizitatori și oportunități pentru valorificare prin organizarea corespunzătoare a turismului;
- **Public** – una sau mai multe persoane fizice ori juridice și, în concordanță cu legislația sau cu practica națională, asociațiile, organizațiile ori grupurile acestora;
- **Raport de mediu** – parte a documentației planurilor sau programelor care identifică, descrie și evaluează efectele posibile semnificative asupra mediului ale aplicării acestora și alternativele lor raționale, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă;
- **Rețea ecologică Natura2000** – rețeaua ecologică europeană de arii naturale protejate și care cuprinde arii de protecție specială avifaunistică, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea păsărilor salbatice și arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeană și ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei salbatice;
- **Rezervații naturale** – zone în care se asigură condiții naturale necesare protejării speciilor semnificative la nivel național, comunităților biotice sau caracteristicilor fizice de mediu;
- **Poluare atmosferică** – constă în modificarea compoziției chimice a aerului datorată, în principal, proceselor industriale, producerii energiei electrice și termice și circulației autovehiculelor. Una din caracteristicile poluării aerului în mediul urban constă în faptul că poate varia considerabil nu numai de la o localitate la alta dar și în interiorul aceleiași zone urbane;
- **Receptori sensibili** – școli, spitale, sanatorii, zone rezidențiale, zone recreaționale etc. (Ord. nr. 818/2003, Anexa 1)
- **Specii protejate** – orice specii de floră și faună salbatică care beneficiază de un statut legal de protecție;
- **Sit/arie** – zona definită geografic, exact delimitată;
- **Substanțe poluante** – reprezintă acele substanțe rezultate în urma desfășurării activității economice sau de trafic rutier, emise în mediu, care, datorită caracterului lor nociv, pot înrăutăți calitatea mediului;
- **Titularul planului sau programului** – orice autoritate publică, precum și orice persoană fizică sau juridică care promovează un plan sau un program;
- **Zonă protejată** – Unitate teritorială naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, care cuprinde valori de patrimoniu natural și/sau construit;

- **Zonă turistică** – Unitate teritorială delimitată, caracterizată printr-o mare complexitate de resurse turistice, care pot genera dezvoltarea unor variate forme de turism.
- **Zonă de protecție sanitară** – terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru «zona de protecție sanitară cu regim sever», «zona de protecție sanitară cu regim de restricție» și «perimetru de protecție hidrogeologică» din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011".

1. CERINȚE LEGALE PRIVIND ELABORAREA RAPORTULUI DE MEDIU

În contextual legislației europene, cele mai importante două instrumente juridice referitoare la SEA sunt:

- Directiva CE 2002/42/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului (Directiva SEA);
- Protocolul privind SEA și Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră (Convenția Espoo).

Directiva SEA 2001/42/CE, la art. 1), declară obiectivul principal acela de a contribui la integrarea considerentelor de mediu în elaborarea și adoptarea planurilor și programelor, în vederea promovării dezvoltării durabile.

Scopul Directivei SEA este acela de a asigura ca efectele asupra mediului ale anumitor P/P sunt identificate în timpul elaborării și înainte de momentul adoptării acestora.

Directiva SEA a fost transpusă în legislația națională prin *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*. Ca urmare, raportul de mediu (RM) s-a realizat în baza cerintelor Directivei SEA transpusă în legislația românească prin HG nr. 1076/2004. Conținutul RM respectă prevederile HG nr. 1076/2004, Anexa nr. 2.

Metodologia utilizată în evaluarea strategică de mediu include și recomandările din "*Manualul privind aplicarea procesului de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*" elaborat de Ministerul Mediului și Agenția Națională pentru Protecția Mediului, aprobat prin Ord. nr. 117/2006 și din "*Ghidul generic privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe*" (MMDD, 2007).

În RM s-au prezentat obiectivele și propunerile de reglementare ale PUZ, s-au identificat și evaluat efectele potențiale ale planului asupra mediului. Prin prezentul RM s-a stabilit situația inițială a mediului, s-a analizat compatibilitatea obiectivelor PUZ cu obiectivele altor P/P aprobate în zonă, precum și efectele reglementării în raport cu obiectivele relevante de mediu. De asemenea, s-au identificat măsuri de ameliorare a efectelor potențial negative și s-au recomandat măsuri de monitorizare pe parcursul implementării PUZ.

2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ

Denumirea planului:

**„COMASARE TERENURI ȘI DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII ȘI
CONSTRUIRII”**

în oraș Cisnădie, str. extravilan, fn, jud. Sibiu

Titularul și adresa:

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

loc. Cisnădie, str. P-ța Revoluției, nr. 1, jud. Sibiu

Proiectantul și adresa:

S.C. URBAN PLANNING S.R.L.

Adresa: Loc. Șelimbăr, str. Th. Aman, nr.6A, Jud. Sibiu

Scopul PUZ:

- Valorizarea calităților terenurilor prin dezmembrare și construire [amplasament și accesibilitate], îmbunătățind semnificativ funcțional, vizual și spațial zona. Se propune introducerea terenurilor în intravilan, având ca funcțiune realizarea de Locuințe unifamiliale individuale și cuplate, cât și Zone Verzi pentru agrement și de protecție a cursurilor de apă.
- *Prin PUZ se propune încadrarea terenurilor în intravilan, în UTR de tip L2 – locuire unifamilială individuală și cuplată, încadrându-se în prevederile PUG în vigoare pentru acest tip de UTR și în UTR de tip V2 - zone verzi de protecție a cursurilor de apă și pentru agrement.*

Obiectivele PUZ:

- determinarea modului de utilizare a terenurilor - conform noi zonificării funcționale care să facă posibilă amplasarea construcțiilor;
- stabilirea condițiilor generale de amplasare la nivel de REGULAMENT.
- determinarea condițiilor de acces și circulații;
- determinarea condițiilor de racordare la rețeaua de echipare edilitara a orașului;
- stabilirea modului de integrare a funcțiunilor propuse în ambientul-arhitectural viitor al zonei.

Teritoriul reglementat de PUZ se află amplasat în zona de Vest față de centrul orasului Cisnădie, în continuare str. Lungă care face legătura cu loc. Cisnădioara prin intersectarea cu DJ 106D.

Pe latura estică, lotul propus se învecinează cu PUZ nr. 255/2019 aprobat de Primăria Orașului Cisnădie având ca funcțiune locuirea și cu un PUZ aflat în desfășurare prin care se dorește stabilirea aceleiași funcțiuni.

Terenurile sunt situate în extravilanul Orașul Cisnădie conform PUG, și sunt proprietatea a Consiliului Local al Orașul Cisnădie.

Suprafața inițială a terenurilor studiate prin PUZ este de **244.696 mp** având **CF nr. 102529, CF nr. 102547, CF nr. 102563, CF nr. 111425 și CF nr. 112641 Cisnădie**. Această suprafață s-a modificat în urma cererii SGA Sibiu de a dezmembra amplasamentul râului Cisnădie, lucrare pentru care a fost necesară **comasarea** celor 5 CF-uri și apoi **dezmembrarea în două loturi**, astfel:

- lot cu râu = 24.870 mp și
- lot rămas = 219.826 mp.

Amplasamentul din **CF nr. 114231 Cisnădie** este de **219.826 mp**, din care suprafața de **79.470 mp** nu este vizată spre organizare, ea fiind zonă inundabilă care se va reglementa după încheierea lucrărilor de amenajare a albiei.

Suprafața rămasă care va fi reglementată este de 140.356 mp.

Terenul are o declivitate medie pe componenta N-S.

Vecinătățile terenului propus spre reglementare prin PUZ:

- la Nord: terenuri libere, livezi și terenuri construite din intravilanul Cisnădioara;
- la Est: fostă fermă zootehnică, reglementată prin PUZ pentru construire locuințe și servicii complementare, și zona rezidențială a orașului Cisnădie;
- la Sud și Sud-Est: teren liber, zona inundabilă a pr. Cisnădie, Lacul Cisnădie, Parc – zonă de agrement;
- la Vest: terenuri agricole și intravilanul de locuit și pentru case de vacanță al localității Cisnădioara.

Accesul se face in zona studiata prin PUZ din:

- str. Lunga (acces principal)
- str. Konrad (acces principal)
- str. DJ 106D (acces secundar)
- drum de exploatare (acces secundar)



Figură 1 – Amplasarea în zonă a perimetrului P.U.Z.

(Sursa: Planşa 0.2 Amplasare în zonă ; S.C. URBAN PLANNING S.R.L.)

Descrierea PUZ

(extras din Memoriul PUZ)

3.3. Analiza situației existente – funcțiuni

Conform situației existente în teren, rezultă că pe terenul analizat există următoarele funcțiuni

- arabil (A)
- drum (D).

Din punct de vedere funcțional terenul care a generat PUZ va fi destinat rezidenței, cât și zonelor verzi de protecție a cursurilor de apă și pentru agrement.

Menționăm că în zonă funcțiunea predominantă existentă este aceea de locuire.

Terenul reglementat nu este ocupat în prezent de construcții și amenajări.

3.4 Analiza situației existente – circulații

Accesul se face în zona studiată din:

- str. Lungă [acces principal],
- str. DJ106D [acces secundar],
- str. Konrad [acces principal],
- drum de exploatare [acces secundar].

De precizat că din punct de vedere al circulațiilor, gabaritul [prospectul] actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea un gabarit de 10.50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente. Noua amplasare a acceselor urmând a fi precizată de prezenta documentație.

3.5 Analiza situației existente – regim juridic

Terenul analizat de documentația PUZ aparține după cum urmează:

- proprietății domeniului privat al Orașului Cisnădie conform actelor de proprietate **CF nr. 114231 Cisnădie** (în urma unificării și a dezmembrării terenurilor inițiale din CF-ul nr. 102529, CF nr. 102547, CF nr. 102563, CF nr. 111425, CF nr. 112641 Cisnădie).

3.6 Analiza situației existente – rețele tehnico-edilitare

Zona PUZ este echipată cu toate rețelele tehnico-edilitare. În zonă și în proximitate există:

- rețea de energie electrică,
- rețea de apă,
- rețea de canalizare,
- rețea de telefonie,
- rețea de gaze naturale.

3.7 Analiza situației existente – fond construit

Pe terenul reglementat nu există construcții.

Din punct de vedere al situației existente a fondului construit prezenta documentație a studiat amplasamentul și vecinătățile.

- la Nord de lot – terenuri libere neconstruite situate în extravilanul loc. Cisnădie, cât și terenuri libere neconstruite și construite situate în intravilanul loc. Cisnădioara, pe care sunt construite locuințe individuale și case de vacanță aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie.
Accesul pe latura de Nord în zona PUZ-ului se realizează din str. Konrad și dintr-un drum de exploatare.
- la Est de lot – drum de exploatare și terenuri libere și construite situate în intravilanul loc. Cisnădie aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie. *Accesul pe latura de Est în zona PUZ-ului se realizează din str. Lungă.*
- la Vest de lot - DJI06D și terenuri libere și construite situate în intravilanul loc. Cisnădioara aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie.
Accesul pe latura de Vest în zona PUZ-ului se realizează din DJI06D.
- la Sud de lot – râul Cisnădie și apoi terenuri libere neconstruite și construite situate în intravilanul loc. Cisnădie și Cisnădioara, cât și trupul 5 Sediul Fermă Pomicolă.

3.8 Analiza situației existente – mediu natural

Vegetația semnificativă din cadrul lotului va fi păstrată (arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de 0.15 m sau având o înălțime mai mare de 4.00 m).

REGLEMENTĂRI

Propunere - Reglementări

Situația actuală din zonă beneficiază de un cadru construit relativ eterogen, în care împrejurimile sunt:

- [la Nord] terenuri libere și construcții de locuințe aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie,
- [la Est] în imediata vecinătate a lotului studiat sunt terenuri libere și construcții de locuințe aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie prin PUZ-uri aprobate și aflate în curs de aprobare,
- [la Sud] este râul Cisnădie, apoi Trup 5 sediu Fermă pomicolă și terenuri libere și construcții de locuințe aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie,
- [la Vest] în imediata vecinătate a lotului studiat sunt terenuri libere și construcții de locuințe aparținând UTR L2 conform PUG Cisnădie (Loc. Cisnădioara).

Prin PUZ se propune încadrarea terenurilor în intravilan, în UTR de tip L2 – locuire unifamilială individuală și cuplată, încadrându-se în prevederile PUG în vigoare pentru acest tip de UTR și în UTR de tip V2 – zone verzi de protecție a cursurilor de apă și pentru agrement.

Zonificare funcțională (propuneri)

Pe baza prezentului PUZ, din punct de vedere funcțional, terenul, care a generat documentația va fi încadrat în reglementările de **tip UTR L2 și UTR V2**. Zona reglementată de PUZ va extinde funcțiunea de tip L2 aflată pe terenurile de la Sudul, Estul și Nordul lotului de locuire.

Terenul va fi parcelat și se vor construi locuințe unifamiliale individuale sau cuplate care vor fi împărțite în **2 UTR-uri L2a – pentru zona Cisnădie și L2b – pentru zona Cisnădioara**.

De asemenea se vor prevedea și parcele pentru **funcțiuni complementare zonei de locuit (CB2 = instituții, servicii)**, parcele care vor fi reglementate ulterior prin PUD-uri pentru stabilirea funcțiunii finale.

Pe parcelele cu locuințe se acceptă funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele. Aceste funcțiuni vor fi dispuse doar pe parcelele aflate la intersecții de drumuri și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m.

Pe parcelele cu locuințe se acceptă construirea de anexe (garaje, magazii) cu respectarea prevederilor din prezentul memoriu și a Regulamentului de urbanism.

Pe zona studiată se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250.0 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;*
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;*
- depozitare en-gros;*
- depozitări de materiale re folosibile;*
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;*
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;*
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;*
- stații de betoane;*
- autobaze și stații de întreținere auto;*
- spălătorii chimice;*
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;*
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.*

Prin prezenta documentație se va stabili și un UTR tip V2 care cuprinde o zonă verde cu rol de agrement.

Suprafața de teren de 79.470 mp aflată în zona de inundabilitate, stabilită prin proiectul de specialitate realizat de SC Aquasofi SRL nu se reglementează până la implementarea în teren a măsurilor din proiectul de regularizare a râului Cisnădie realizat de către SC Aquasofi SRL.

Conform Planului de reglementări urbanistice PUZ – cod 2.0. – elaborat de proiectant, bilanțul de suprafețe se prezintă astfel:

BILANȚ TERITORIAL GENERAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	219.826,0	
SUPRAFAȚĂ CARE NU SE REGLEMENTEAZA PRIN PUZ = ZONĂ INUNDABILĂ	79.470,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	32.715,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	107.641,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	32.957,0	30,62 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	26.769,0	26,43 %
ZONĂ VERDE :	47.915,0	42,95 %
- zonă verde publică în suprafață de minim 5% conform legii 24/2007	5.404,0	
- zonă verde privată	42.511,0	

BILANȚ TERITORIAL UTR L2a	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	85.886,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	19.800,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	66.086,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	23.130,0	35,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONALE	16.522,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	26.434,0	40,00 %

BILANȚ TERITORIAL UTR L2b	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	42.550,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	12.915,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	29.635,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	7.409,0	25,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONALE	7.409,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	14.817,0	50,00 %

BILANȚ TERITORIAL UTR V2	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	7.720,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	7.720,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	1.158,0	15,00 %
CIRCULAȚII PIETONALE	1.158,0	15,00 %
ZONĂ VERDE	5.404,0	70,00 %

BILANȚ TERITORIAL UTR Cb2	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	4.200,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	4.200,0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	1.260,0	30,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONALE	1.680,0	40,00 %
ZONĂ VERDE	1.260,0	30,00 %

Reglementări regim juridic și obiective de interes public.

SE PREVĂD MODIFICĂRI ale regimului juridic în sensul schimbării regimului de proprietate al terenurilor și anume:

- *Suprafața de 32.715 mp (suprafața informativă, ce va fi stabilită prin măsurători topometrice ulterioare) proprietatea privată a Domeniului privat al Orașului Cislădie, va face obiectul modificării în regimul de proprietate, urmând a deveni drum.*

Nu se prevăd modificări în relație cu Domeniul public.

Terenul care compune prezentul memoriu tehnic propus este în proprietatea domeniului privat, aparținând proprietății [publice-private] Organizațiilor administrative teritoriale [Consiliul Local al Orașului Cislădie] și are categoria de folosință drum și arabil.

Se propune unificarea terenurilor și ulterior dezmembrarea lor astfel:

- *S teren = 79.470 mp, categoria teren arabil nereglementat,*
- *S teren = 32.715 mp, categoria drumuri și alei,*

- *S teren = 26.769 mp, categoria circulații auto, parcări, alei pietonale în cadrul parcelelor propuse,*
- *S teren = 32.957 mp, categoria curți construcții,*
- *S teren = 5.404 mp, categoria zonă verde publică conform legii 24/2007,*
- *S teren = 42.511 mp, categoria zonă verde privată.*
- ***S Total teren reglementat = 219.826 mp***

Reglementări – circulații

În zona analizată și reglementată prin PUZ 03/2021 circulația rămâne subordonată reglementărilor PUG.

De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu, gabaritul (prospectul) actual al str. Lungă de 11.00 m se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea 10.50 m și se vor realiza noi căi de acces în continuarea celor existente având prospecte de 10.50 m .

*În cadrul PUZ-ului se propun realizarea de locuințe individuale izolate și cuplate conform planșelor de reglementări și mobilare, având estimat un număr de **348 locuri de parcare**, adică **2 locuri/unitate** locativă, adică 348 de mașini care vor circula pe străzile existente și propuse.*

Suprafețele de teren necesare pentru realizarea străzilor propuse se vor obține din terenurile studiate sau se folosesc suprafețele de drum existente. Continuarea str. Konrad se suprapune peste cateva terenuri vecine care necesită re poziționare deoarece ele sunt străbatute de actualul drum existent. Aceste porțiuni de teren se vor expropria pentru lucrări de utilitate publică.

Reglementări – rețele tehnico edilitare

Studiul de pre-coordonare rețele edilitare pentru zona din PUZ va evalua potențialul echipării edilitare și va prevedea păstrarea reglementărilor cu caracter general al zonei, respectiv păstrarea rețelelor existente acolo unde este posibil.

Extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie, pe baza unui proiect de specialitate.

Extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie pe baza unor proiecte de specialitate, respectand avizele SDEE Transilvania Sud si Delgaz Grid.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă se va face cu respectarea avizului regiilor care administrează precum și a distanțelor conform legislației în vigoare.

Toate loturile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

Reglementări – modul de utilizare al terenului

Modul de utilizare al terenului în UTR L2a – zona Cisnădie

- H maxim cornisa = 7.0 m de la ctn (P+E, P+M)
- H maxim coama sau atic superior = 9.0 m de la ctn (P+E, P+M)
- POT propus (maxim admis) = 35 %
- CUT propus (maxim admis) = 0.70

Modul de utilizare al terenului în UTR L2b – zona Cisnădioara

- H maxim cornisa = 7.2 m de la ctn (P+E, P+M)
- H maxim coama sau atic superior = 7.2 m de la ctn luand in calcul o linie paralela cu linia pamantului fata de care va fi $H_{max} = 7.20$ in orice punct al constructiei (P+E, P+M)
- POT propus (maxim admis) = 25 %
- CUT propus (maxim admis) = 0.50

Modul de utilizare al terenului în UTR V2

- H maxim cornisa = 9.0 m de la ctn (S+P)
- H maxim coama sau atic superior = 9.0 m de la ctn (S+P)
- POT propus (maxim admis) = 15 %
- CUT propus (maxim admis) = 0.20

Modul de utilizare al terenului în UTR Cb2

- H maxim cornisa = 9.0 m de la ctn (S+P)
- H maxim coama sau atic superior = 9.0 m de la ctn (S+P)
- POT propus (maxim admis) = 30 %
- CUT propus (maxim admis) = 0.30

Pentru parcelele de utilitate publică, stabilirea funcțiunii se va realiza prin PUD.

Autorizarea executării parcelărilor pentru construcții se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minim 12,0 m pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (12,0 m pentru o singură unitate locativă);*
- b) suprafața minimă a parcelei de minimum 200 mp pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (pentru o singură unitate locativă);*
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.*

Reglementări – retrageri față de aliniamente și față de clădirile existente

Retragerile față de limitele existente: borduri, garduri, etc. care definesc amenajările și care urmează a fi validate de PUZ sunt următoarele:

- 5.00 m [min.] la aliniamentele străzilor propuse și continuarea străzilor existente;*
- 3.00 m [min.] față de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m;*
- clădirea construită în regim cuplat se va alipi pe o limită laterală de calcanul de pe parcela învecinată pe o adâncime de maxim 15.0 m; după distanța de 15.0 m clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m; prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20.0 m de la aliniament;*
- 5.00 m [min.] față de limita posterioară [fund de lot] a loturilor propuse, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor;*
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m;*
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească înălțimea maximă la coamă de 2.20 m. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.*

Propuneri de mediu

Prin PUZ 03/2021 este propusă rezolvarea coerentă a următoarelor probleme:

- 1. regularizarea râului pe zona PUZ,*

- 2.evacuarea apelor pluviale în rețelele de canalizare pluviale,
- 3.conturarea spațiilor verzi,
- 4.amplasarea parcajelor.

RLU aferent PUZ
(extras)

Obiectul Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ

RLU pentru L2a – zona Cisnădie:

L2a - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE INDIVIDUALE SAU CUPLATE

Generalități: caracterul zonei

- L2a - locuințe unifamiliale individuale sau cuplate cu maxim P+E (P+M) niveluri

Secțiunea I: Utilizare funcțională

Articolul 1 – Utilizări admise

L2a - locuințe individuale cu maxim P+E (P+M) niveluri în regim de construire cuplat sau izolat.

- Locuințele cuplate se vor putea construi conform planșei de reglementări.
- Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje conform Cod Civil.

Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări

L2a – se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;

- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii.

- pe parcelele cu locuințe se acceptă construirea de anexe specifice zonei de locuit (garaje, magazine...), cu respectarea prevederilor din prezentul Regulament de urbanism.

Articolul 3 – Utilizări interzise

L2a – se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

- depozitare en-gros;

- depozitări de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- stații de betoane;

- autobaze și stații de întreținere auto;

- spălătorii chimice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

L2a – se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

a) front la stradă de minim 12,0 m pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (12,0 m pentru o singură unitate locativă);

b) suprafața minimă a parcelei de minimum 200 mp pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (pentru o singură unitate locativă);

c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Terenurile aflate în zona de inundabilitate stabilită prin proiectul de specialitate realizat de S.C. Aquasofi S.R.L. nu se reglementează.

Articolul 5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

L2a – clădirile se vor retrage față de aliniamente cu o distanță de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

L2a – 3.0 m [min.] față de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa dar nu cu mai puțin de 3.0 m. Clădirea construită în regim cuplat se va alipi pe o limită laterală de calcanul de pe parcela învecinată pe o adâncime de maxim 15.0 m. După distanța de 15.0 m clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa dar nu cu mai puțin de 3.0 m;

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20.0 m de la aliniament.

- 5.0 m [min.] față de limita posterioară [fund de lot] a loturilor propuse, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor,

- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească înălțimea maximă la coamă de 2.20 m. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

L2a - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Articolul 8 - Circulații și accese

L2a - Din punct de vedere a circulației se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu DJ106D și prelungirea străzii Konrad.

- continuarea str. Lungă va avea o ampriză totală de 15.50 m care va cuprinde: două benzi de circulație, două trotuare, o pistă pentru bicicliști și o zonă verde. Continuarea str. Konrad va avea două benzi de circulație, două trotuare și o zonă verde.

- de asemenea, prin PUZ sunt propuse realizarea de străzi noi cu ampriză de 10.50 m lățime, care au două benzi de circulație, două trotuare și o zonă verde.

- locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor

L2a - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice.

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

L2a - înălțimea maximă a clădirilor

- H maxim cornisa = 7.0 m de la ctn (P+E, P+M)

- H maxim coama sau atic superior = 9.0 m de la ctn (P+E, P+M)

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor

L2a - clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară

L2a - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluvială și sau în rigole și spații verzi din incinte,

- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie, pe baza unui proiect de specialitate.

- extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie pe baza unor proiecte de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud și Delgaz Grid.

- bransamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarilor.

Articolul 13 - Apatii libere si spatii plantate

L2a - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

Articolul 14 –Împrejmuiri

L2a - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de maxim 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.

Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

L2a - POT (maxim) = 35%

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+E (P+M) = 0.70 mp ADC/mp teren

RLU pentru UTR L2b – zona Cisnădioara:

L2b - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE INDIVIDUALE SAU CUPLATE

Generalități: Caracterul zonei

- L2b - locuințe unifamiliale individuale sau cuplate cu maxim P+E (P+M) niveluri

Secțiunea I: Utilizare funcțională

Articolul 1 - Utilizări admise

L2b - locuințe individuale cu maxim P+E (P+M) niveluri în regim de construire cuplat sau izolat.

Locuințele cuplate se vor putea construi conform planșei de reglementări.

Se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje conform Cod Civil.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

L2b - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250.0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse doar la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 m;

- pentru arii desfășurate mai mari de 250.0 mp acestea se vor putea dezvolta pe baza de PUZ avizat și aprobat cf. Legii.

- pe parcelele cu locuințe se acceptă construirea de anexe specifice zonei de locuit (garaje, magazine...), cu respectarea prevederilor din prezentul Regulament de urbanism.

Articolul 3 - Utilizări interzise

L2b - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

- depozitare en-gros;

- depozități de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- stații de betoane;

- autobaze și stații de întreținere auto;

- spălătorii chimice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

L2b - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

a) front la stradă de minim 12,0 m pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (12,0 m pentru o singură unitate locativă);

b) suprafața minimă a parcelei de minimum 200 mp pentru locuințe individuale izolate sau cuplate (pentru o singură unitate locativă);

c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Terenurile aflate în zona de inundabilitate nu se reglementează.

Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

L2b - clădirile se vor retrage față de aliniamente cu o distanță de minim 5.0 m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

L2b - 3.0 m [min.] față de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m. Clădirea construită în regim cuplat se va alipi pe o limită laterală de calcamul de pe parcela învecinată pe o adâncime de maxim 15.0 m. După distanța de 15.0 m clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m;

- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20.0 m de la aliniament.

- 5.0 m [min.] față de limita posterioară [fund de lot] a loturilor propuse, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor,

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

L2b - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Articolul 8 - Circulații și accese

L2b - Din punct de vedere a circulației se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu J106D și prelungirea străzii Konrad.

- continuarea str. Lungă va avea o ampriză totală de 15.50 m care va cuprinde: două benzi de circulație, două trotuare, o pistă pentru bicicliști și o zonă verde. Continuarea str. Konrad va avea două benzi de circulație, două trotuare și o zonă verde.

- de asemenea, prin PUZ sunt propuse realizarea de străzi noi cu ampriză de 10.50 m lățime, care au două benzi de circulație, două trotuare și o zonă verde.

- locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor conform legislației în vigoare, dar nu mai puțin de 2,0 locuri de parcare / unitate locativă.

Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor

L2b - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice.

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

L2b - Înălțimea maximă a clădirilor

$H_{\text{maxim cornisa}} = 7.2 \text{ m de la ctn (P+E, P+M)}$

$H_{\text{maxim coama sau atic superior}} = 7.2 \text{ m de la ctn luând în calcul o linie paralela cu linia pamantului fata de care va fi } H_{\text{max}} = 7.20 \text{ în orice punct al construcției (P+E, P+M)}$

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor

L2b - clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară

L2b - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluvială și sau în rigole și spații verzi din incinte;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- extinderea rețelilor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie, pe baza unui proiect de specialitate.

- extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie pe baza unor proiecte de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud și Delgaz Grid.

- bransamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarilor.

Articolul 13 - Spații libere și spații plantate

L2b - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

Articolul 14 – Împrejmuiri

L2b - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de maxim 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.2 m.

Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (pot)

L2b - POT (maxim) = 25 %

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (cut)

L2b - CUT maxim pentru înălțimi P+E (P+M) = 0.50 mp ADC/mp teren

RLU pentru UTR V2:

V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE AGREMENT ȘI DE PROTECȚIE A CURSURILOR DE APĂ

Generalități: caracterul zonei

- V2 – spații verzi de agrement și de protecție a cursurilor de apă.

Secțiunea I: utilizare funcțională

Articolul 1 - Utilizări admise

V2 - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și cursurilor de apă;
- mobilier urban, amenajări pentru locuri de joacă și odihnă;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje;
- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate prin PUD-uri ulterioare.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

V2 – orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legale și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

Articolul 3 - utilizări interzise

- V2 – se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.*
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
 - se interzice conversia grupurilor sanitare și spațiilor de administrare în spații comerciale;

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor;

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei;

- este interzisă în perimetrul amenajat amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor;

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

V2 – conform planșei de Reglementări urbanistice și după realizarea de măsurători topometrice exacte în teren.

Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

V2 – se vor stabili prin documentații ulterioare de PUD.

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

V2 – se vor stabili prin documentații ulterioare de PUD.

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

V2 – se vor stabili prin documentații ulterioare de PUD.

Articolul 8 - Circulații și accese

V2 – de-a lungul cursului de apă se propune realizarea unei alei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime care să facă posibilă promenada între loc. Cisnădie și loc. Cisnădioara.

Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor

V2 - se vor stabili prin documentații ulterioare de PUD.

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

V2 - înălțimea maximă a clădirilor

$H_{\text{maxim cornisa}} = 9.00$ pentru un regim maxim de înălțime S+P

$H_{\text{maxim coama sau atic superior}} = 9.00$ pentru un regim maxim de înălțime S+P

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor

V2 - se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară

V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Articolul 13 - Spații libere și spații plantate

V2 - plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice inclusiv pentru segmentele decorative cu caracter special.

Articolul 14 – Împrejmuiri

V2 - conform normelor specifice existente;

- nu se recomandă realizarea de împrejmuiri decât pentru locurile de joacă.

Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (pot)

V2 - POT (maxim) = 15 %

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (cut)

V2 - CUT maxim pentru înălțimi S+P = 0.20 mp ADC/mp teren

RLU pentru CB2

CB2 - SERVICII DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

Generalități: caracterul zonei

- **CB2 – instituții, servicii și echipamente**

Sectiunea I : Utilizare funcțională

Articolul 1. Utilizări admise

CB 2 - instituții, servicii și echipamente

-sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- *servicii sociale, colective și personale;*
- *sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;*
- *comerț cu amănuntul;*
- *hoteluri, pensiuni, agenții de turism;*
- *restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;*
- *parcaje la sol și multietajate;*
- *spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;*
- *spații plantate - scuaruri, grădina de cartier.*

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

CB2 - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30 % din lungimea străzii incluse în zona;

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100.0 m de servicii și echipamente publice și de biserici;

- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;

Articolul 3 - Utilizări interzise

CB2 - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;

Sectiunea II - Conditii de amplasare echipare si conformare a cladirilor

Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

CB 2- se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii parcelat in module având suprafața minima de 850 mp si un front la strada de minim 16.0 metri;

Articolul 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

CB 2 - se va stabili prin PUD;

Articolul 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

CB 2 - se va stabili prin PUD;

Articolul 7 - Amplasarea cladirilor unele față de altele pe aceeași parcela

CB 2 - se va stabili prin PUD;

Articolul 8 - Circulații și accese

CB 2 - se va stabili prin PUD;

Articolul 9 - Stationarea autovehiculelor

CB 2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

CB 2 - S+P.

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor

CB 2 - se va stabili prin PUD;

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară

CB 2- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie, pe baza unui proiect de specialitate.

- extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie pe baza unor proiecte de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud și Delgaz Grid.

- bransamentele la locuințele propuse se vor realiza prin grija proprietarilor.

Articolul 13 - Spații plantate

CB 2 - se va stabili prin PUD;

Articolul 14 – Împrejmuiri

CB 2-se va stabili prin PUD;

Sectiunea III: Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (pot)

CB 2 - POT maxim = 30 %

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (cut)

CB 2 - CUT maxim = 0.30 [mp. ADC/mp. teren]

2.2. Relația PUZ cu alte proiecte, planuri și programe relevante

S-au analizat obiectivele stabilite prin PUZ în raport cu obiectivele stabilite prin alte proiecte, planuri, programe și strategii (P/P), aprobate la nivel local, regional și național.

Principalele P/P care trasează sau influențează direcția de dezvoltare a zonei de interes, sunt:

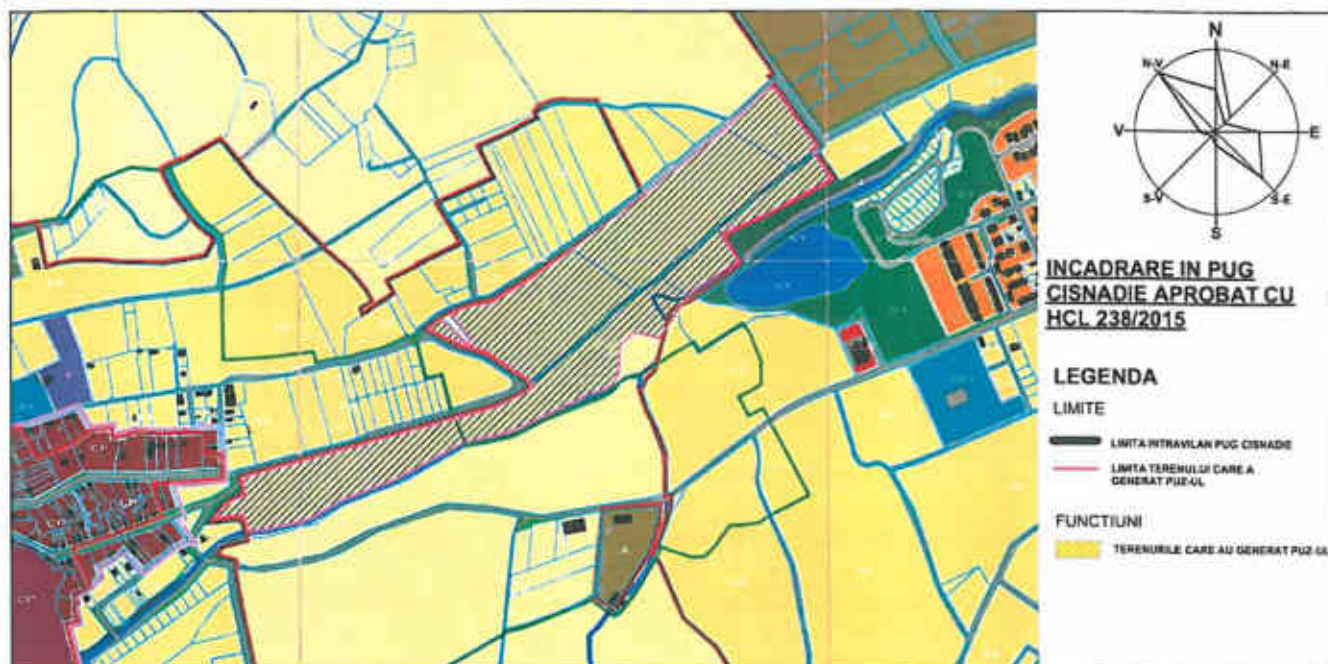
- Planul de amenajare a teritoriului județean Sibiu (PATJ);
- Planul urbanistic general al orașului Cisnădie (PUG);
- Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Cisnădie (2015-2023);
- Alte planuri urbanistice și proiecte aprobate în zona limitrofă (PUZ-uri aprobate).
- Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu (2019-2025).
- Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023;
- Planul de management actualizat al BH Olt;

Propunerea PUZ trebuie să conveargă și cu obiectivele relevante stabilite prin P/P aprobate la nivel național:

- Planul de amenajare a teritoriului național, toate secțiunile aprobate (Secțiunea 1 – Căi de comunicații; Secțiunea 2 – Apa; Secțiunea 3 – Zone protejate, naturale și construite; Secțiunea 4 – Rețeaua de localități; Secțiunea 5 – Zone de riscuri naturale; Secțiunea 6 – Zone cu resurse turistice);
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013–2020–2030;
- Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon pentru perioada 2016-2020;
- Strategia și politica națională în domeniul gospodăririi apelor.

❖ PUG Cisnădie și alte PUZ-uri aprobate în vecinătate

Conform PUG Cisnădie, teritoriul PUZ este situat în extravilan, domeniul privat al orașului Cisnădie. Folosința actuală a terenului este *arabil* și *drum*, așa cum se arată în Certificatul de urbanism nr. 530/07.07.2023.



Figură 2 – Amplasarea perimetrului PUZ în raport cu reglementarea PUG a orașului Cisnădie (Sursa: Planșa 0.1 Amplasare în PUG ; URBAN PLANNING S.R.L.)

Conform PUZ se intenționează introducerea în intravilan a terenului și stabilirea zonelor funcționale:

- **UTR L2a** – Subzona locuințelor unifamiliale individuale sau cuplate – pe teritoriul orașului Cisnădie
- **UTR L2b** – Subzona locuințelor unifamiliale individuale sau cuplate – pe pe teritoriul localității Cisnădioara
- **UTR V2** – Subzona spațiilor verzi de agrement și de protecție a cursurilor de apă
- **UTR CB2** – servicii dispersate în afara zonelor protejate

În subzonele funcționale **L2a** și **L2b** se admit *locuințe individuale cu maxim P+E (P+M) niveluri în regim de construire cuplat sau izolat*; locuințele cuplate se vor putea construi conform planșei de reglementări; se admit construirea de anexe ale locuințelor sau garaje conform Cod Civil.

De asemenea se vor prevedea și parcele pentru funcțiuni complementare zonei de locuit (**CB2** = instituții, servicii), parcele care vor fi reglementate ulterior prin PUD-uri pentru stabilirea funcțiunii finale. În această zonă funcțională se admit: *sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;*

parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, grădina de cartier.

În subzona funcțională – **UTR V2** sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: *spatii plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și cursurilor de apă; mobilier urban, amenajări pentru locuri de joacă și odihnă; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje; sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate prin PUD-uri ulterioare.*

Propunerile PUZ și RLU stabilit pentru cele două subzone funcționale L2a și L2b respectă reglementarea stabilită prin RLU/PUG Cisnădie pentru zona funcțională L2.

Propunerea de stabilire a funcțiunii de L2a, L2b, CB2, respectiv V2, **nu contravine și nu intră în conflict cu funcțiunile învecinate** (L – locuire) stabilite prin PUG, dar și prin alte PUZ-uri aprobate, de exemplu:

- PUZ pe latura estică, lotul propus se învecinează cu PUZ nr. 255/2019 aprobat de Primăria Orașului Cisnădie având ca funcțiune locuirea și cu un PUZ aflat în desfășurare prin care se dorește stabilirea aceleiași funcțiuni.

Din acest punct de vedere, aspectul este unul benefic, este preferabil ca zona să se dezvolte cu funcțiune rezidențială (L), fiind compatibilă cu funcțiunile învecinate (locuire, zone verzi – agrement).

În teritoriul PUZ s-au identificat zone care pot genera unele constrângeri pentru reglementarea zonei de locuințe (L2), după cum se prezintă:

- Zona inundabilă a râului Cisnădie, evidențiată pe planul de reglementări și care impune restricții, astfel că terenurile aflate în zona de inundabilitate nu se reglementează.

Amplasamentul din CF nr. 114231 Cisnădie este de 219.826 mp, din care suprafața de **79.470 mp** nu este vizată spre organizare, ea fiind zonă inundabilă, aceasta se va reglementa după încheierea lucrărilor de amenajare a albiei.

Conform avizelor de specialitate emise, în perimetrul reglementat prin PUZ **nu** există infrastructură de utilități care necesită protecție.

❖ **Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Cisnădie (2015-2023)**

Obiectivele propuse prin PUZ se corelează parțial cu cele urmărite cu Strategia de dezvoltare a orașului Cisnădieși cu Planul de dezvoltare durabilă (parte din Strategie) și nu intră în contradicție cu cele opt direcții de dezvoltare stabilite pentru dezvoltarea orașului.

Pe parcursul elaborării PUZ s-a ținut cont de P/P aprobate și de obiectivele de interes din vecinătate, iar mai departe s-a dorit ca în procesul planificării să fie implicate toate părțile interesate, în acest scop fiind realizată consultarea publică și s-a organizat GL în cadrul procedurii SEA. De asemenea s-au solicitat și s-au obținut avizele necesare din partea instituțiilor interesate. După organizarea GL nu s-au evidențiat opinii contradictorii implementării PUZ și nu s-au semnalat aspecte care să necesite o analiză detaliată.

Proiectantul a pus la dispoziție *raportul consultării publice* conform căruia nu au fost evidențiate observații sau probleme majore din partea publicului.

După analiza direcțiilor de dezvoltare stabilite prin P/P aprobate la nivel local și regional, și după consultarea părților interesate, în acord cu tema de proiectare, s-au conturat principalele **obiective** ale planului.

Tabel 1 – Principalele obiective ale PUZ

Indicativ	Obiective stabilite prin PUZ
O1	Determinarea modului de utilizare a terenurilor - conform noi zonificării funcționale care să facă posibilă amplasarea construcțiilor.
O2	Stabilirea condițiilor generale de amplasare a construcțiilor la nivel de REGULAMENT.
O3	Determinarea condițiilor de acces și circulații.
O4	Determinarea condițiilor de racordare la rețeaua de echipare edilitara a orașului.
O5	Stabilirea modului de integrare a funcțiunilor propuse în ambientul-architectural viitor al zonei.
O6	Regularizarea cursului de apă – pr. Cisnădie

Tabel 2 – Corelarea obiectivelor stabilite prin PUZ cu direcțiile, obiectivele și măsurile stabilite prin P/P aprobate sau în curs de aprobare

Obiective PUZ	PATJ	PUG Cisnă-die	Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Cisnădie	Alte PUZ	Strategia jud. Sibiu de reducere a emisiilor de CO2	Plan de management al BH Olt
O1	+	+	+	+	0	+
O2	+	+	+	0	0	+
O3	+	+	+	+	0	0
O4	+	+	+	0	+	0
O5	+	+	+	+	0	0
O6	+	0	+	0	0	0

În urma analizei efectuate, s-a concluzionat că obiectivele de reglementare stabilite prin PUZ nu contravin obiectivelor din strategiile, P/P aprobate, sau în curs de aprobare, care intersectează acest domeniu de dezvoltare și reglementare urbanistică al orașului.

2.3. Prezentarea opțiunilor relevante identificate; alternative față de cele conținute în PUZ, inclusiv alternativa „zero”

Pentru analiza strategică de mediu, se iau în considerare alternativele sau scenarii propuse de titular, de proiectant și de părțile interesate, precum și *alternativa "zero"*.

În cadrul consultărilor din GL organizat conform procedurii SEA, ca urmare a elaborării *Studiului de inundabilitate* și ca urmare a punctului de vedere al SGA Sibiu exprimat în contextul solicitării avizului din partea instituției, a rezultat că teritoriul inițial propus pentru reglementare cuprinde cursul de apă și zona inundabilă a râului Cisnădie. Astfel, în demersul de elaborare a PUZ au existat cel puțin două alternative analizate:

- *Alternativa 1* – zona de reglementare a PUZ a cuprins inclusiv suprafețele de teren inundabile;
- *Alternativa 2* – din zona de reglementare inițială s-a exclus lotul 1 al râului Cisnădie, iar pe zona inundabilă nu s-au stabilit reglementări.

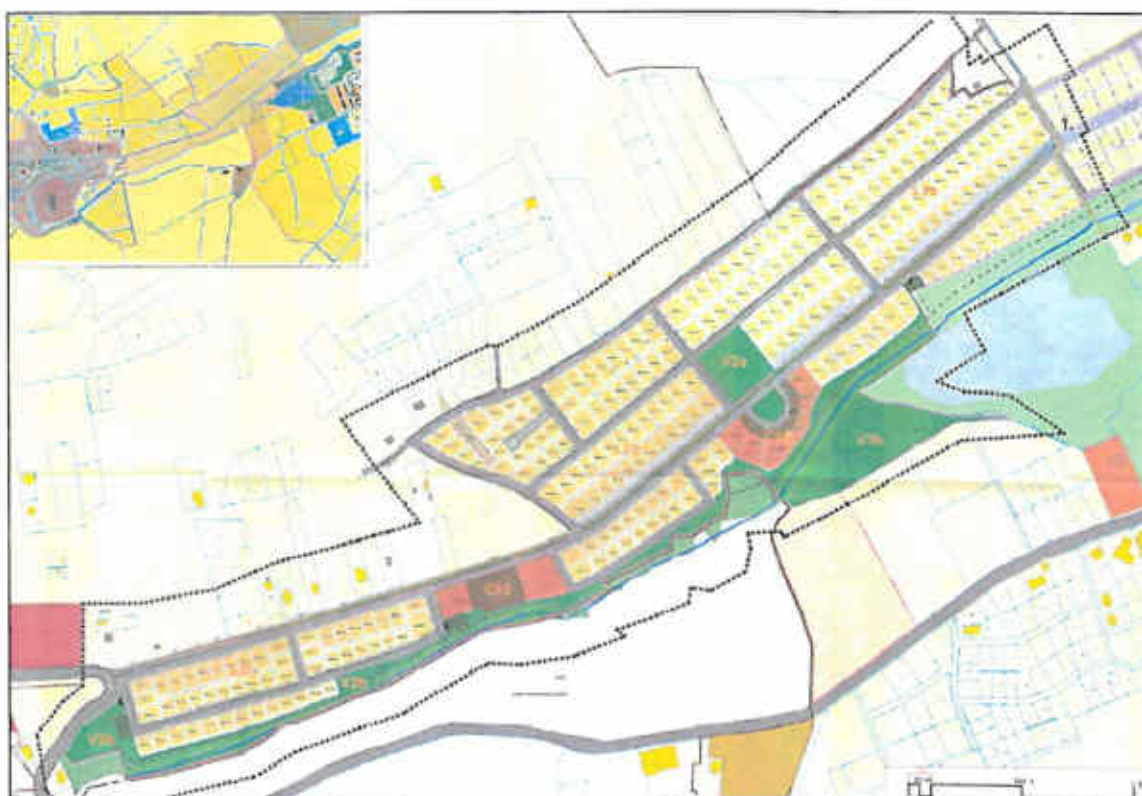
Alternativa 1

- Suprafața inițială generatoare PUZ a fost de **244.696 mp** – având CF nr. 102529, CF nr. 102547, CF nr. 102563, CF nr. 111425 și CF nr. 112641 Cisnădie – și a fost cuprinsă integral în zona de reglementare.

Alternativa 2

- Suprafața inițială generatoare PUZ s-a modificat prin soluția de **comasare** a celor cinci CF-uri și apoi prin **dezmembrarea în două loturi**, astfel:
 - lot cu râu = 24.870 mp și
 - lot rămas = 219.826 mp.

Amplasamentul din **CF nr. 114231 Cisnădie** este de **219.826 mp**, din care suprafața de **79.470 mp** nu este vizată spre organizare, ea fiind zonă inundabilă și se va reglementa după emiterea unui aviz de amplasament din partea SGA Sibiu și după finalizarea lucrărilor de amenajare a albiei. Suprafața reglementată în varianta finală a PUZ este de **140.356 mp** – *alternativa 2*.



Figură 3 – Plan reglementări – *alternativa 1* (Sursa: URBAN PLANNING S.R.L.)



Figură 4 – Plan reglementări – alternativă 2 (Sursa: URBAN PLANNING S.R.L.)

Tabel 3 – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

Alternativa "zero"	Alternativa 1	Alternativa 2 PUZ – varianta finală prezentată în cap. 2.1.
Neimplementarea PUZ și menținerea situației actuale (extravilan)	Suprafața inițială generatoare PUZ, de 244.696 mp , se reglementează.	Din suprafața inițială generatoare PUZ, o suprafață de 24.870 mp a fost dezmembrată într-un lot separat pentru cursul de apă, iar din lotul rămas o suprafață de 79.470 mp nu se organizează fiind zonă inundabilă; această suprafață se va reglementa după încheierea lucrărilor de amenajare a albiei. Suprafața pe care s-au propus reglementări este de 140.356 mp .

Alternativa inițială propusă de proiectant și titular a plecat de la premiza necesității de utilizare într-un mod optim a suprafeței de teren disponibilă, dar între criteriile principale de selecție a variantei finale a fost și acela de **fezabilitate din perspectiva protecției mediului**, adică:

- starea mediului trebuia să asigure dezvoltarea funcțiunii propuse și să nu genereze riscuri asupra sănătății populației și asupra bunurilor materiale;

- efectele potențiale ale implementării PUZ, asupra stării actuale a mediului, trebuiau să se situeze într-un interval acceptabil;
- posibilitatea de identificare și implementare a unor măsuri de diminuare sau întărire a efectelor potențiale asupra mediului (-/+).

Astfel, după analiza criteriilor de selecție a alternativei finale și a punctelor de vedere exprimate de autorități, alternativa finală a fost considerată *alternativa 2*.

În cadrul procedurii SEA s-a realizat o analiză a celor trei alternative (0, 1 și 2) în raport cu obiectivele de mediu relevante pentru plan (a se vedea **cap. 6** și **cap. 7.3**).

3. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ

3.1. Starea factorilor de mediu și alte domenii de interes

Evaluarea stării mediului în teritoriul PUZ s-a realizat pe baza informațiilor disponibile la momentul elaborării RM. Principalele surse de documentare utilizate pentru elaborarea acestui capitol sunt:

- *PUG Cisnădie;*
- *Strategia de dezvoltare a orașului Cisnădie;*
- *Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023;*
- *Raport privind starea mediului în județul Sibiu, anii 2020 și 2021*
- *Plan de Management al Bazinului Hidrografic Olt 2022-2027*
- *Raport de activitate (2022) – DSP Sibiu*

3.1.1. Factorul de mediu APĂ

Apele de suprafață:

Orașul Cisnădie și vecinătatea PUZ e drenată de pr. Cisnădie (Valea Argintului).

Pârâul Cisnădie (V. Argintului), cod VIII.1.120.10_B1, se formează prin confluența V. Popii cu V. Argintului, văi care au izvoarele în Munții Cibinului. Bazinul hidrografic are o suprafață de 46 kmp și o lungime de 18 km după confluența celor două văi, până la vărsarea în r. Cibin în amonte de localitatea Mohu.

În intravilanul orașului, pârâul Cisnădie este regularizat cu ziduri de sprijin și consolidări de maluri. În zona de interes, în prezent, albia pr. Cisnădie nu are lucrări funcționale de apărare împotriva inundațiilor.

Conform *Studiului de Inundabilitate* elaborat de AQUASOFI S.R.L., traseul albiei pr. Cisnădie este în general în zona laturii sudice a terenului studiat prin PUZ. Astfel, în raport cu pr. Cisnădie amplasamentul studiat prin PUZ este situat:

- *la distanța medie de 20 m de albia minoră a pr. Cisnădie, pe malul stâng, pe un tronșon de cca. 240 m măsurat în lungul cursului de apă, de la limita aval a PUZ-ului*

- este strabatut de albia pr. Cisanadie pe o distanta de cca. 350 m masurata in lungul cursului de apa, in zona amonte de lacul Cisanadie
- in imediata vecinatate a albiei minore a pr. Cisanadie pe un tronson de cca. 225 m situat in zona amonte de confluenta cu paraul necadastrat (fagas) afluent de dreapta.
- albia pr. Cisanadie "vagabondează" pe limita PUZ-ului pe un tronson de cca. 675 m

Concluziile Studiului de Inundabilitate au arătat că:

- pe sectorul aval cuprins intre profilele P1 si P5 (zona lac Cisanadie) albia este adancita si are capacitate de tranzitare a debitului cu asigurarea 1%;
- in zona amonte profil transversal P5 albia nu are capacitate de tranzitare a debitului cu asigurarea 1% producandu-se revarsari ale apelor pe ambele maluri;
- suprafetele inundate din perimetrul PUZ-ului sunt reprezentate in partile desenate.

Conform studiului, s-au propus două variante de regularizare a pr. Cisanădie pentru scoaterea amplasamentului de sub inundabilitate, însă aceste propuneri nu fac obiectul PUZ. Din acest motiv, din suprafața aferentă PUZ – lot rămas 219.826 mp (înscris în CF 114231 nr top 114231), cca. **79.470 mp** este în prezent zonă inundabilă și acest teren nu face obiectul reglementării. Astfel a rămas suprafața de reglementat de **140.356 mp**.



Figură 5 – Plan de situație 1 pr. Cisanădie, profile transversale (Sursa: S.C. AQUASOFI S.R.L. – planuri aferente Studiului de Inundabilitate)

3.1.2. Factorul de mediu AER

Analizată din punct de vedere climatic, Depresiunea Sibiului corespunde tipului de deal, de adăpost, cu nuanța oceanică. Trebuie specificat că schimbările climatice din ultimul deceniu și-au pus amprenta și asupra climei din Depresiunea Sibiului, în sensul reducerii continue a cantităților de precipitații – iernile fiind mult mai sărace în zăpadă, iar ploile capătă accent de furtună.

Datele meteo la stația Sibiu, pentru anul 2015, indică o temperatură medie anuală de 10,8°C, deplasarea maselor de aer cu frecvența cea mai ridicată din direcțiile Est (21,3%) și din Vest (14,9%), calmul atmosferic de 6,8%, precum și cantitatea anuală de precipitații medii lunare de 849,8 mm.

Starea de calitate a aerului atmosferic se prezintă conform informațiilor disponibile din *Raportului privind Starea Mediului pe anul 2021 în județul Sibiu*, unde se observă că "[...] la stațiile automate de monitorizare a calității aerului din județul Sibiu nu au fost depășiri ale valorii limită zilnice mai mult de 35 de ori/an/stație pentru poluantul PM10. De asemenea, în cazul poluantului ozon, nu s-au înregistrat depășiri mai mult de 25 de ori/an/stație a valorii țintă. În ultimii 5 ani nu au existat depășiri ale valorii limită stabilită pentru protecția umană."

Nu detinem alte informații privind starea de calitate a aerului în zona orașului Cisnădie. În teritoriul localității nu au fost identificate surse importante de emisii atmosferice, cu excepția surselor de suprafață (încălzire rezidențială) și a surselor mobile – trafic rutier.

Estimăm că **starea de calitate a aerului** în arealul de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate (zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale – încadrare conform Ordinului 119/2014), inclusiv în cazul specific de reglementare a zonei.

Sursa: Raport privind starea mediului pe anul 2021 în județul Sibiu.

3.1.3. Factorul de mediu SOL

Solurile din Depresiunea Sibiului sunt reprezentate de: solurile brune și brun galbui de pădure 44%, soluri negre argiloase 11,9%, soluri podzolice argilo-îluviale 11%, regosoluri și litosoluri 10,9%, cernoziomuri levigate și solurile de lunca (Misachevici, 2012).

Pe amplasamentul PUZ, conform *Studiului Geotehnic*, a rezultat că orizontul superficial de sol este reprezentat până la adâncimea de 0,5 m de sol vegetal și umplutură de sol argilos cafeniu, iar sub adâncimea de 0,5 m este o argilă prăfoasă cafenie, cu

pietricele albe calcaroase rare. Conform *studiului* a rezultat că terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale.

Cu privire la calitatea solului, nu deținem informații însă având în vedere folosința istorică se poate prognoza ca improbabilă producerea unor fenomene de poluare. Terenul este în extravilan, neexploatat agricol sau în alte scopuri, doar în Nord de str. Lungă s-au identificat exemplare de pomi fructiferi (livadă).

3.1.4. Factorul de mediu BIODIVERSITATE

Terenul studiat nu se suprapune peste perimetrul unor arii naturale protejate. La distanță relevantă nu au fost identificate zone protejate, monumente ale naturii, situri de interes comunitar care ar putea fi afectate sau care ar putea fi în relație cu terenul de implementare a PUZ.

Terenul este ocupat de vegetație erabacee specifică pășunilor, iar pe anumite suprafețe – la Nord de str. Lungă – sunt prezenți pomi fructiferi, o livadă. Speciile vegetale nu prezintă interes conservativ deosebit, terenul de reglementat nu prezintă un habitat valoros.

3.1.5. Nivelul de ZGOMOT

Cea mai importantă sursă de zgomot din zonă este traficul rutier de pe arterele din oraș și activitățile specifice așezărilor umane.

Nu deținem informații certe privind nivelul de zgomot al zonei dar estimăm că acesta se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 ($L_{aeqT}=55$ dB – în timpul zilei și $L_{aeqT}=45$ dB pe timp de noapte).

3.1.6. Schimbări climatice

Schimbările climatice sunt cauzate în mod direct sau indirect de activitățile umane, care prin emisii atmosferice determină schimbarea compoziției atmosferei globale. Sunt observate schimbări climatice determinate de activitățile antropice care generează emisii de gaze cu efect de seră (GES). Schimbările climatice au efect dăunător asupra mediului și asupra sănătății umane.

Principalele GES menționate în Protocolul de la Kyoto al cărui semnatar este și România sunt: dioxidul de carbon (CO_2), metanul (CH_4), oxidul azotos (N_2O), hidrofluorocarburi (HFCs), perfluorocarburi (PFCs), hexafluorura de sulf (SF_6). Principalele sectoare cu emisii de GES în Sibiu sunt: energia, industria și transporturile.

Conform *Strategiei județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO₂ pentru perioada 2016-2023*, se constată că în privința consumului de energie pe sectoarele care generează emisii de GES există următoarele tendințe în intervalul 2005-2015:

- în industrie – tendință de scădere a consumului de energie;
- în transporturi – tendință de creștere a consumului de energie (GWh/an);
- în alte ramuri ale economiei – tendință de menținere a consumului de energie (GWh/an);
- consumul populației – tendință de menținere a consumului de energie (GWh/an).

În funcție de sursele de energie, principalul aport la consum îl au gazele naturale și țițeiul (carburanții). La nivelul județului, emisiile de gaze cu efect de seră din consumul de energie, au tendință de scădere în intervalul 2005-2013 și de menținere până în 2015.

3.1.7. Riscuri naturale și antropice

Conform *Studiului de Inundabilitate* terenul este inundabil; o suprafață de cca. **79.470 mp** este în prezent **zonă inundabilă** și acest teren nu face obiectul reglementării. Suprafața de teren aflată în zona de inundabilitate, stabilită prin proiectul de specialitate realizat de SC Aquasofi SRL, nu se reglementează până la implementarea în teren a măsurilor din proiectul de regularizare a râului Cisnădie.

UAT Cisnădie se regăsește în Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - *Zone de risc natural*, Anexa 3 *Unități administrativ-teritoriale urbane amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minimum VII* (exprimată în grade MSK). **Intensitatea seismică a teritoriului Cisnădiei este de VII grade MSK.** Orașul Cisnădie se găsește în zona cu potențial scăzut de producerea **alunecărilor de teren**, iar amplasamentul **nu** se află într-un perimetru cu accidente geomorfologice care să provoace elemente de pantă.

Stabilitatea terenului: conform *Studiului Geotehnic* a rezultat că terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale.

Nivelul freatic: în urma forajelor efectuate în contextul *Studiului Geotehnic*, până la adâncimea de 2,5 m față de c.t.n. nu s-au interceptat ape de infiltrație sau nivelul freatic. Conform *studiului* e posibilă apariția apei de infiltrație provenite din precipitații la cote situate între 1,0-1,1 m.

Seismicitate: orașul Cisnădie se încadrează în zona de intensitate seismică VII.ag=0,20g, perioadă de colt Tc=0,7.

Riscuri antropice: amplasamentul PUZ se găsește în partea de Vest a orașului Cisnădie la limita teritoriului intravilan. Pe cea mai mare suprafață, terenul studiat este liber, acesta a fost parțial exploatat pentru pomicultură. În perimetrul PUZ nu s-au identificat obiective care ar putea genera riscuri antropice.

Teritoriul PUZ se află amplasat în zona III de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu.

3.1.8. Sanatatea umană

Starea de sănătate a populației

Conform *Raportului de activitate (2022) – DSP Sibiu*, principalele cauze ale mortalității în județul Sibiu sunt în ordine descrescătoare: boli ale aparatului circulator, boli oncologice, COVID-19, boli ale aparatului respirator, boli ale sistemului digestiv și prin accidente.

În anul 2021, durata medie a vieții - ambele sexe din județul Sibiu este semnificativ mai mare decât media duratei medii a vieții - ambele sexe din România, județul Sibiu ocupă poziția a 7-a din acest punct de vedere.

În orașul Cisnădie nu s-au evidențiat afecțiuni specifice în rândul populației din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu sau din cauza calității deficitare a mediului.

Suprafața spațiilor verzi în UAT Cisnădie este de 26,05 ha (3,48%), care corespunde unei suprafețe de 18,2 mp/locuitor, la nivelul anului 2015.¹ Aceasta valoare se află atât sub recomandările Uniunii Europene și L nr. 24/2007, de **20 mp/locuitor**, cât și sub recomandările Organizației Mondiale a Sănătății, care sugerează o suprafață de 50 mp/locuitor.

3.1.9. Situația infrastructurii edilitare și de trafic

Conform informațiilor deținute, avizelor de specialitate emise și conform discuțiilor purtate în procesul de elaborare a documentației PUZ, **situația infrastructurii edilitare** în zona amplasamentului este următoarea:

- în zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale cf. Aviz nr. 376911592/25.10.2021 emis de DelGaz Grid;
- în zonă există rețea electrică de medie/joasă tensiune cf. Aviz nr. 7070211006433/13.01.2022 emis de Electrica Romania – Suc. Sibiu;

¹ date disponibile în Strategia de dezvoltare a orașului Cisnădie

- în zona studiată nu există rețele de apă și canalizare conform Aviz Apă-Canal nr. 20018/23.08.2021
- conform Avizului de gospodărirea apelor nr. SB101/25.07.2023:
 - alimentarea cu apă pentru nevoi igienico-sanitare se va realiza considerând două variante:
 - din rețeaua de distribuție a orașului Cisnădie prin conducte PEHD PE 100, SDR17, PM10, Dn 63-110 mm, în lungime de aprox 2.800 m;
 - din subteran, prin intermediul unor fântâni săpate individual pentru fiecare imobil.
 - canalizarea apelor uzate se va asigura considerând două variante:
 - spre rețeaua de canalizare menajeră a orașului Cisnădie; rețeaua de canalizare menajeră propusă va asigura un grad de conectare de 100% și se va realiza din tuburi PVC KG SN8 cu diametrul Dn 250 mm și lungimea totală de cca. 2.620 m;
 - apele uzate menajere se vor stoca în bazine vidanjabile și vor fi preluate de firme specializate în acest sens.
 - evacuarea apelor pluviale se va realiza astfel:
 - rețeaua de canalizare pluvială propusă se va realiza din tuburi PVC KG SN8 cu diametrul Dn 250-500 mm și lungimea totală de aproximativ 2.740 m; s-au propus două puncte de descarcare (guri de vărsare din beton prevazute cu clapete metalice batanți, după caz) în cursul de apă Cisnădie.

Privind **infrastructura de trafic**, *accesul se face în zona studiată din:*

- str. Lungă [acces principal],
- str. DJ106D [acces secundar],
- str. Konrad [acces principal dinspre Cisnădioara],
- drum de exploatare [acces secundar].

Gabaritul actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15,50 m, continuarea str. Konrad (dinspre Cisnădioara) va avea un gabarit de 10,50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente.

3.1.10. Gestiunea deșeurilor

Serviciul de salubritate în orașul Cisnădie este asigurat de S.C. SOMA S.R.L. care colectează selectiv deșeurile menajere și industriale, asimilabile cu cele menajere și le transportă la stațiile de transfer/sortare și la depozitul ecologic de la Cristian.

3.1.11. Mediul socio-economic

Conform *Strategiei de dezvoltare a orașului Cisnădie*:

- **Profilul predominant al localității:** profil economic diversificat, rezultat din valorificarea resurselor materiale și umane existente, orientarea investițiilor spre activități de producție, dar și acoperirea unor servicii solicitate de locuitorii orașului.
- În orașul Cisnădie, conform datelor oficiale ale Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu, la data de 01.10.2014 erau înregistrate 423 persoane juridice active în Cisnădie. Sectoarele în care își desfășoară activitatea persoanele juridice active, după obiectul principal de activitate, sunt: serviciile, comerțul, construcțiile, industria și agricultura.
- Conform ultimului recensământ efectuat în anul 2011, în Cisnădie s-au înregistrat 6.657 persoane active din care 6.144 ocupate.
- Suprafața agricolă totală este de 4.384 ha din care 4.122 ha proprietate privată. În ceea ce privește fondul funciar, conform datelor INS, în 2013 acesta avea o suprafață de 13.862 ha din care proprietate privată 4.528 ha.
- Orașul Cisnădie este străbătut de drumurile județene: DJ 106 C (15.4 km) și DJ 106 D (3.25 km). Lungimea totală a rețelei stradale este de 27 km.

Populația orașului Cisnădie: 14.282 locuitori (recensământ 2011), în creștere prin dezvoltarea zonelor rezidențiale adiacente municipiului Sibiu.

3.1.12. Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul

Conform Repertoriului Arheologic Național/RAN, în orașul Cisnădie sunt înregistrate cinci elemente aparținând acestuia, fiind situate în centrul istoric al orașului. Pe amplasamentul PUZ nu sunt înregistrate elemente ale RAN.

Tabel 4 – Lista elemente RAN (sursa: <http://ran.cimec.ro/sel.asp>)

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Cronologie
143744 05	Lespedea funerară de la Cisnădie. Lespedea a fost găsită spre S de oraș, în cimitirul vechi.	descoperire funerară	monument funerar	Sibiu	Cisnădie, com. Oraș Cisnădie	
143744 04	Tezaurul monetar de la Cisnădie - Dealul Götzenberg. Tezaurul a fost descoperit între Cisnădie și Sadu, la poalele dealului Götzenberg.	descoperire monetară	tezaur	Sibiu	Cisnădie, com. Oraș Cisnădie	Necunoscută
143744 03	Așezarea Coțofeni de la Cisnădie. Așezarea se află pe teritoriul satului.	locuire	așezare	Sibiu	Cisnădie, com. Oraș Cisnădie	Eneolitic
143744 01	Situl arheologic de la Cisnădie - Cetatea. Situl se află intravilan, la E de vârful Götzenberg.	locuire	locuire	Sibiu	Cisnădie, com. Oraș Cisnădie	Epoca medievală / Latene
143744 02	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate de la Cisnădie	locuire	cetate	Sibiu	Cisnădie, com. Oraș Cisnădie	Epoca medievală / 1430-1530, sec. XIII - 1493; sec. XVII

Figură 7 – Localizare elemente RAN (sursa: <http://ran.cimec.ro/sel.asp>)



Perimetrul PUZ nu se află în interiorul sau în vecinătate cu zona centrală istorică protejată a orașului Cisnădie.

3.2. Evoluția factorilor de mediu în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa "zero")

Analiza *alternativei "zero"* se bazează pe gradul actual de cunoaștere și prezintă efectele asupra mediului pe care le poate avea neimplementarea PUZ.

Evoluția mediului în situația neimplementării PUZ (alternativa „zero”)

Aspect identificat	Propunere PUZ și avize de specialitate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>APA</p> <p>• Hidrografia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - în partea de S a perimetrului PUZ, la cca. 20 m distanță, este cursul de apă pr. Cismădie, iar în SE este lacul Cismădie. <p>• Calitatea apelor de suprafață:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pr. Cismădie și afluentul Valea Popii se află în stare ecologică moderată. <p>• Zone inundabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perimetrul PUZ este inundabil în partea de Sud a acestuia, în zona delungită a pr. Cismădie. <p>• Apele subterane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - în perimetrul PUZ, apele subterane se găsesc sub adâncimea de 2,5 m; până la această adâncime nu au fost reperate ape de infiltrație, însă e posibilă apariția acestora din precipitații. <p>• Calitatea apelor subterane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpul de apă subterană ROOT05 Depresiunea Sibiului se află în stare chimică bună. <p>• Situația rețelelor hidro-edilitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perimetrul PUZ nu dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare; - conform Aviz Apă-Canal, pentru asigurarea alimentării cu apă și a canalizării a întregii zone aflată în dezvoltare, trebuie studiată o soluție unitară de echipare corespunzătoare noilor cerințe – redimensionări, extinderi, stații de pompare etc. 	<p>Propunere PUZ și avize de specialitate</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nu se propun lucrări care să afecteze apele subterane din punct de vedere calitativ și cantitativ. • În zona reglementată se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. • Se propune regularizarea cursului pr. Cismădie pe teritoriul PUZ. • Apele pluviale conventional curate colectate din perimetrul PUZ se vor evacua în pr. Cismădie conform Aviz SGA și Aviz Apă-Canal. • În varianta 1 - alimentarea cu apă și canalizarea se vor rezolva printr-o soluție unitară proiectată pentru întreaga zonă aflată în dezvoltare (cu Avizul Apă-Canal și SGA), sau în varianta 2 se acceptă soluții individuale de alimentare cu apă din puțuri forate/fântâni și cu evacuarea apelor uzate menajere în bazine vidanjabile (conform Aviz SGA). • Conform Avizului SGA, în varianta 1, alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere se vor rezolva prin execuția unor rețele cu lungimea de 2.800 m-pentru apă și respectiv, 2.620 m-pentru canalizare. • Conform Aviz SGA, se interzice construirea de locuințe și de obiective sociale, culturale și economice în zonele inundabile și se impune prevederea în regulamentul de urbanism a măsurilor specifice privind prevenirea și atenuarea riscului la inundatii prim lucrări care au drept scop limitarea efectelor fenomenului. 	<p>Efecte în cazul neimplementării PUZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se prognozează menținerea situației actuale și a stării de calitate pentru factorul de mediu APĂ. • Rețeaua hidro-edilitară a zonei nu se dezvoltă. • Nu se reglementează cursul pr. Cismădie.

AER

Aspect identificat

Propunere PUZ

Efecte în cazul neimplementării PUZ

<p>•<i>Sursele de emisii în vecinătatea PUZ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic rutier; - încălzire rezidențială. <p>•<i>Drumuri de acces:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -str. Lungă [acces principal] -str. DJ106D [acces secundar] -str. Konrad [acces principal] -drum de exploatare [acc. sec.] <p>•<i>Calitatea aerului atmosferic:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - conform "<i>Raport anual privind starea mediului în jud. Sibiu</i>", în anul 2021. În jud. Sibiu, starea de calitate a aerului atmosferic a corespuns cerințelor de calitate pentru teritoriul protejate. - se prognozează o calitate a aerului corespunzătoare zonelor protejate. 	<p>•În teritoriul reglementat de PUZ se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC; - funcțiuni care au program prelungit de funcționare – după orele 22, sau dacă atrag trafic greu; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; - activități productive poluante, cu risc tehnologic etc. - depozite en-gros; depozite de materiale refozabile; stații de betoane; autobaze; stații întreținere auto etc. <p>•Suprafața zonelor verzi în teritoriul reglementat prin PUZ: 47.915 mp, din care zonă verde publică – 5.404 mp și privată – 42.511 mp.</p> <ul style="list-style-type: none"> -în UTR L2a – zonă verde privată: 26.434 mp (40%) -în UTR L2b – zonă verde privată: 14.817 mp (50%) -în UTR Cb2 – zonă verde privată: 1.260 mp (30%) <p>PUZ propune un UTR separat pentru zone verzi publice – <i>UTR V2 Zone verzi de protecție a cursurilor de apă și pentru agrement.</i></p> <p>În <i>V2</i> – de-a lungul cursului de apă se propune realizarea unei aleei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime pentru promenadă între loc. Cismădie și loc. Cismădioara.</p> <p>Suprafața <i>UTR V2</i> – 7.720 mp, din care:</p> <ul style="list-style-type: none"> -5.404 mp (70%) zonă verde publică -1.158 mp (15%) circulații pietonale -1.158 mp (15%) teren construcții <p>•În UTR <i>V2</i> se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofle specifice inclusiv pentru segmentele decorative cu caracter special.</p>	<p>•Se prognozează menținerea situației actuale și a calității AERULUI atmosferic.</p>
--	---	--

AER

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>• Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50,00 mp.</p> <p>• Vegetația semnificativă din cadrul lotului va fi păstrată (arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de 0.15 m sau având o înălțime mai mare de 4.00 m).</p> <p>• <i>Circulații:</i></p> <p>Gabaritul actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea un gabarit de 10.50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente. În UTR L2a și L2b se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu DJ106D și prelungirea străzii Konrad.</p> <p>În UTR V2, de-a lungul cursului de apă, se propune realizarea unei alei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime care să facă posibilă promenada între loc. Cisnădie și loc. Cisnădioara.</p> <p>• Parcări: 348 locuri de parcare, adică 2 locuri/unitate locative.</p> <p>• Încălzirea se va realiza prin soluții individuale sau comune, utilizând combustibili convenționali care generează emisii reduse (gaze naturale).</p>	<p>• Zonele de acces și parcări se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi.</p> <p>• Apele pluviale conventional curate colectate din perimetrul PUZ se vor evacua în pr. Cisnădie conform <i>Aviz SGA</i> și <i>Aviz Apă-Canal</i>.</p> <p>• Se propune regularizarea cursului pr. Cisnădie pe teritoriul PUZ pentru scoaterea terenului de sub inundabilitate.</p> <p>• Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona instituțiilor și serviciilor.</p>	

SOL

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>• <i>Folosința terenului:</i> arabil și drum. Parțial teritoriul e ocupat de livadă.</p> <p>• Terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale. În partea de Sud a PUZ, de-a lungul cursului pr. Cisnădie, zona este inundabilă.</p> <p>• Având în vedere folosința istorică s-a prognozat că <i>starea de calitate a soluții</i> corespunde cerințelor pentru teritorii protejate (folosință sensibilă).</p>	<p>• Zonele de acces și parcări se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi.</p> <p>• Apele pluviale conventional curate colectate din perimetrul PUZ se vor evacua în pr. Cisnădie conform <i>Aviz SGA</i> și <i>Aviz Apă-Canal</i>.</p> <p>• Se propune regularizarea cursului pr. Cisnădie pe teritoriul PUZ pentru scoaterea terenului de sub inundabilitate.</p> <p>• Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona instituțiilor și serviciilor.</p>	<p>• Se prognozează menținerea situației actuale și a calității SOLULUI și SUBSOLULUI.</p>

BIODIVERSITATE

Aspect identificat

Propunere PUZ

Efecte în cazul neimplementării PUZ

<ul style="list-style-type: none"> • Terenul reglementat prin PUZ este ocupat de vegetație erabacee specifică pășunilor, iar pe anumite suprafețe – la Nord de str. Lungă – sunt pomi fructiferi, o livadă. Speciile vegetale nu prezintă interes conservativ deosebit. Terenul de reglementat nu prezintă un habitat valoros. • Nu sunt prezente arii naturale protejate la distanțe relevante față de amplasamentul PUZ. 	<ul style="list-style-type: none"> • În interiorul PUZ se vor asigura spații verzi. • Suprafața zonelor verzi în teritoriul reglementat prin PUZ: 47.915 mp, din care zonă verde publică – 5.404 mp și privată – 42.511 mp. <ul style="list-style-type: none"> - în UTR L2a – zonă verde privată: 26.434 mp (40%) - în UTR L2b – zonă verde privată: 14.817 mp (50%) - în UTR Cb2 – zonă verde privată: 1.260 mp (30%) • PUZ propune un UTR separat pentru zone verzi publice – <i>UTR V2 Zone verzi de protecție a cursurilor de apă și pentru agrement</i>. • În <i>V2</i> – de-a lungul cursului de apă se propune realizarea unei aleei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime pentru promenadă între loc. Cisanădie și loc. Cisanădișoara. • Suprafața <i>UTR V2</i> – 7.720 mp, din care: <ul style="list-style-type: none"> - 5.404 mp (70%) zonă verde publică - 1.158 mp (15%) circulații pietonale - 1.158 mp (15%) teren construcții • În UTR <i>V2</i> se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice inclusiv pentru segmentele decorative cu caracter special. • Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp. • Vegetația semnificativă din cadrul lotului va fi păstrată (arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de 0.15 m sau având o înălțime mai mare de 4.00 m). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se va menține BIODIVERSITATEA zonei.
---	--	---

NIVELUL DE ZGOMOT AL ZONEI

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•S-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 ($L_{\text{Aeq,T}}=55$ dB – în timpul zilei și $L_{\text{Aeq,T}}=45$ dB pe timp de noapte).</p>	<p>•S-a propus reglementarea zonei pentru funcțiunea de locuire (L2a, L2b), pentru instituții și servicii (Cb2) și pentru zone verzi de protecție a cursurilor de apă și agrement (V2).</p> <p>•În teritoriul reglementat de PUZ se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC; funcțiuni care au program prelungit de funcționare – după orele 22, sau dacă atrag trafic greu; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; - activități productive poluante, cu risc tehnologic etc. 	<p>•Se va menține situația actuală privind NIVELUL DE ZGOMOT al zonei</p>

SCHIMBĂRI CLIMATICE (emisii de GES)

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Principalele sectoare cu emisii de GES în orașul Cîsnădie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -transporturile-trafic rutier și -încălzire rezidențială, •În orașul Cîsnădie, ponderea cea mai mare în consumul de energie îl au gazele naturale și energia electrică (surse convenționale). 	<p>•Armonizarea circulației în interiorul teritoriului reglementat de PUZ și racordarea cu zonele vecine, în concordanță cu proiectele Primăriei și cu direcțiile de dezvoltare prevăzute în PUG.</p> <p>Gabaritul actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea un gabarit de 10.50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente. În UTR L2a și L2b se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu DJ106D și prelungirea străzii Konrad.</p> <p>În UTR V2, de-a lungul cursului de apă, se propune realizarea unei alei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime care să facă posibilă promenada între loc. Cîsnădie și loc. Cîsnădioara.</p> <p>•Spațiile verzi vor fi asigurate în faza de autorizare a construcțiilor în suprafețele și procentele menționate anterior (tabel - AER).</p> <p>•Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.</p> <p>•Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali care generează emisii reduse.</p>	<p>•Evoluția privind consumurile de energie și emisiile de GES la nivel de oraș nu este afectată de neimplementarea PUZ.</p>

RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Zonare seismică:</i> $ag=0,20g$, perioadă de colt $T_c=0,7$; orașul Cismădie se încadrează în zona de intensitate seismică VII. • <i>Adâncime de îngheț:</i> 0,8-0,9 m. • <i>Zone de risc:</i> orașul Cismădie se găsește în zona cu potențial scăzut de producerea alunecărilor de teren, iar amplasamentul nu se află într-un perimetru cu accidente geomorfologice care să provoace elemente de pantă. • <i>Stabilitatea terenului:</i> terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale. • <i>Nivelul freatic și inundabilitatea terenului:</i> <ul style="list-style-type: none"> - până la o adâncime de 2,5 m nu s-a reperat nivelul freatic sau ape de infiltrație; - terenul este inundabil în partea de Sud, de-a lungul pr. Cismădie. • <i>Riscuri antropice:</i> <ul style="list-style-type: none"> - perimetrul PUZ se află în zona III de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate. • O suprafață de cca. 79.470 mp este în prezent zonă inundabilă, însă acest teren nu face obiectul reglementării. Suprafața de teren aflată în zona de inundabilitate, stabilită prin proiectul de specialitate realizat de SC Aquasoft SRL nu se reglementează până la implementarea în teren a măsurilor din proiectul de regularizare a râului Cismădie realizat de către SC Aquasoft SRL. • Se propune regularizarea cursului pr. Cismădie pe teritoriul PUZ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se va menține starea actuală privind RISCURILE NATURALE și ANTROPICE din zonă.

SĂNĂTATEA UMANĂ

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Starea de sănătate a populației în jud. Sibiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - principale cauze ale mortalității sunt în ordine descrescătoare: boli ale aparatului circulator, boli oncologice, boli ale aparatului respirator, boli ale sistemului digestiv și prin accidente. - durata medie de viață e mai mare decât media la nivel național. <p>•În orașul Cisnădie nu s-au evidențiat afecțiuni specifice în populație din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu sau din cauza calității deficitare a mediului.</p> <p>•Zone verzi: în orașul Cisnădie suprafața zonelor verzi este de 26,05 ha (3,48%), care corespunde unei suprafețe de 18.2 mp/locuitor, la nivelul anului 2015 .Aceasta valoare se află atât sub recomandările Uniunii Europene și L nr. 24/2007, de 20 mp/locuitor</p>	<p>•Reglementarea funcțiunilor, circulației, acceselor și zonelor verzi.</p> <p>•Extinderea rețelelor de utilități și infrastructurii rutiere.</p> <p>•Spații verzi publice și private; UTR V2 pentru spații verzi de protecție a cursurilor de apă și agrement.</p>	<p>neimplementării PUZ</p> <ul style="list-style-type: none"> •Menținerea stării actuale de sănătate a populației din orașul Cisnădie.

SITUAȚIA INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI DE TRANSPORT

Aspect identificat	Propunere PUZ și Avize de specializate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Rețele de utilități în zonă: -În zonă nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale cf. Aviz nr. 376911592/25.10.2021 emis de DelGaz Grid și există rețea electrică de medie/joasă tensiune cf. Aviz nr. 7070211006433/13.01.2022 emis de Electrica Romania – Suc. Sibiu.</p> <p>-În zonă nu există rețele de apă și canalizare conform Aviz Apă-Canal nr. 20018/23.08.2021.</p> <p>•Infrastructura de trafic: amplasamentul este conectat la rețeaua urbană a orașului Cisnădie, astfel: -str. Lungă [acces principal] -str. DJ106D [acces secundar] -str. Konrad [acces principal] -drum de exploatare [acc. sec.]</p>	<p>•Circulații: Gabaritul actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea un gabarit de 10.50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente. În UTR L2a și L2b se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu DJ106D și prelungirea străzii Konrad. În UTR V2, de-a lungul cursului de apă, se propune realizarea unei aleei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime care să facă posibilă promenada între loc. Cisnădie și loc. Cisnădioara.</p> <p>•Rețelele tehnico-edilitare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie, pe baza unui proiect de specialitate. - Extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către Primăria Orașului Cisnădie pe baza unor proiecte de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud și Delgaz Grid. - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă se va face cu respectarea avizului regilor care administrează precum și a distanțelor conform legislației în vigoare. - Toate loturile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare din zonă. <p>•Conform Avizului de gospodărirea apelor nr. SB101/25.07.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ alimentarea cu apă pentru nevoi igienico-sanitare se va realiza considerând două variante: <ul style="list-style-type: none"> ▪ din rețeaua de distribuție a orașului Cisnădie prin conducte PEHD PE 100, SDR17, PM10, Dn 63-110 mm, în lungime de aprox 2.800 m; ▪ din subteran, prin intermediul unor fântâni săpate individual pentru fiecare imobil. ○ canalizarea apelor uzate se va asigura considerând două variante: <ul style="list-style-type: none"> ▪ spre rețeaua de canalizare menajeră a orașului Cisnădie; 	<p>•Menținerea stării actuale a infrastructurii de trafic și a celei edilitare.</p> <p>•Risc de stagnare în domeniul infrastructurii și al dezvoltării zonei; teren nereglementat.</p> <p>•Pierderea oportunității de dezvoltare a zonei și a infrastructurii de trafic și edilitare.</p>

SITUAȚIA INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI DE TRANSPORT

Aspect identificat	Propunere PUZ și Avize de specializate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
	<p>rețeaua de canalizare menajeră propusă va asigura un grad de conectare de 100% și se va realiza din tuburi PVC KG SN8 cu diametrul Dn 250 mm și lungimea totală de cca. 2.620 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ apele uzate menajere se vor stoca în bazine vidanjabile și vor fi preluate de firme specializate în acest sens. ○ evacuarea apelor pluviale se va realiza astfel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ rețeaua de canalizare pluvială propusă se va realiza din tuburi PVC KG SN8 cu diametrul Dn 250-500 mm și lungimea totală de aproximativ 2.740 m; s-au propus două puncte de descarcare (guri de vărsare din beton prevazute cu clapete metalici batanți, după caz) în cursul de apă Cîsnădie. 	

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Serviciul de salubritate în orașul Cîsnădie: S.C. SOMA S.R.L., care colectează și transportă deșeurile menajere și industriale, asimilabile cu cele menajere, la depozitul ecologic Cîstian (operat de TRACON).</p>	<p>•Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona instituțiilor și serviciilor.</p>	<p>•Se va menține starea actuală privind GESTIUNEA DEȘEURILOR în zonă.</p>

MEDIUL SOCIO-ECONOMIC		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> • Profilul predominant al orașului Cismădie: profil economic diversificat, activități de producție și servicii. • Populația orașului Cismădie: 14282 locuitori (recensământ 2011), în creștere prin dezvoltarea zonelor rezidențiale adiacente mun. Sibiu. • Suprafața agricolă totală este de 4,384 ha din care 4,122 ha proprietate privată. • Orașul Cismădie este străbătut de drumurile județene: DJ 106 C (15.4 km) și DJ 106 D (3.25 km). Lungimea totală a rețelei stradale este de 27 km. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reglementarea funcțiunilor (L2a, L2b, Cb2, V2), a circulației, acceselor și zonelor verzi. • Extinderea rețelelor de utilități și infrastructurii rutiere. • Spații verzi publice și private; UTR V2 pentru spații verzi de protecție a cursurilor de apă și agrement. • Asigurarea bransamentului al rețelele de utilități. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mășinerea situației actuale. • Disfuncționalități provomnd tendința de dezvoltare a zonei. • Ratarea, sau amănarea pe un termen nedefinit, a unor investiții în domeniul rezidențial și al serviciilor conexe. • Pierderea oportunității de valorificare a terenului. • Ratarea unor investiții în infrastructura de trafic și de utilități într-o zonă de interes.

PATRIMONIUL CULTURAL, ARHITECTONIC ȘI ARHEOLOGIC, PEISAJUL

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> • Amplasamentul nu prezintă valori relevante din punct de vedere arhitectural-urbanistic. • Conform Repertoriului Arheologic Național/RAN, în orașul Cismădie sunt înregistrate 5 de elemente aparținând acestuia, situate la distanță față de perimetrul PUZ. • Perimetrul PUZ nu se află în interiorul sau în vecinătate cu zona centrală istorică protejată a orașului Cismădie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se vor respecta condițiile avizului de specialitate (DJC Sibiu). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se va menține situația actuală privind PATRIMONIUL CULTURAL ȘI PEISAJUL

Din analiza alternativei „zero” rezultă că prin neimplementarea PUZ se menține calitatea factorilor de mediu în zonă, nu se crează premisele pentru dezvoltarea infrastructurii și fondului construit.

Tabel 5 – Evaluarea riscului la care sunt expuși factorii de mediu și principalele domenii de interes în cazul neimplementării PUZ

Aspect / Factorul de mediu	Riscul neimplementării PUZCP			
	nesemnificativ	minor	major	catastrofal
Apa	X			
Aer	X			
Sol	X			
Biodiversitate	X			
Nivelul de zgomot	X			
Schimbări climatice	X			
Riscuri naturale și antropice		X		
Sanătatea umană	X			
Situația infrastructurii edilitare și de trafic		X		
Gestiunea deșeurilor		X		
Mediul socio-economic		X		
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	X			

Având în vedere consecințele pe care le are neimplementarea PUZ asupra *riscurilor antropice, infrastructurii de trafic și edilitare și asupra mediului socio-economic*, se poate aprecia că riscul variază de la nesemnificativ la minor, principalul aspect fiind cel legat de **mediul socio-economic** care este o componentă importantă a dezvoltării orașului.

Rezultă că **implementarea PUZ în zonă este necesară, justificată și cu efect în principal asupra asupra infrastructurii și mediului socio-economic din orașul Cisnădie.**

4. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL DE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE IMPLEMENTAREA PUZ

Din punct de vedere **fizico-geografic**, localitatea Cisnădie este situată într-o depresiune străjuită de Vf. Măgura (1.305 m) într-o zonă înconjurată de păduri și livezi, la contactul morfologic și structural al Podișului Transilvaniei cu Munții Cindrel.

Pe latura sudică a Depresiunii Sibiului, la contactul cu muntele se desfășoară un relief colinar, dezvoltat pe roci neconsolidate, impus în peisaj printr-un ansamblu de culmi (gruiuri) prelungi, din care, în apropierea contactului cu muntele se ridică proeminențe de peste 550 m: Dealul Cucului (589 m), Dealul Cisnădiei (557 m) etc. Gruiurile piemontane se prelungesc, terminându-se în partea joasă a depresiunii cu o serie de vechi cornuri piemontane, terase și lunci, care au favorizat dezvoltarea așezării Cisnădie.

Din punct de vedere **geomorfologic**, relieful Depresiunii Sibiului reprezintă un sinclinal larg, rezultat prin adâncirea treptată a rețelei hidrografice, marcată de prezența depozitelor badeniene și panoniene, ce interferează cu cristalinel Munților Cindrel.

Din punct de vedere **geologic**, prima faza de conturare a Depresiunii Sibiului a fost orogeneza austriacă, continuată cu cea laramică, în care au fost conturate fracturile majore marginale prin care depresiunea era delimitată de catenele montane înconjurătoare. Datele geologice din Depresiunea Sibiului au pus în evidență un fundament cu frecvente deformări ca urmare a alternanței de grabene și horsturi, care ulterior au fost invadate de ape la începutul paleogenului. Evoluția Depresiunii Sibiului a fost marcată de trei mari cicluri de evoluție: pretortonian, tortonian-pliocen și postpliocen, când începea formarea actualului relief al depresiunii și avea loc adaptarea orientării văilor la structura nou creată de cute diapire, de domuri, la care s-a adăugat și fragmentarea platoului inițial și transformarea lui în regiunea deluroasă din prezent (Misachevici, 2012).

Solurile din Depresiunea Sibiului sunt reprezentate de: solurile brune și brun galbui de pădure 44%, soluri negre argiloase 11,9%, soluri podzolice argilo-iluviale 11%, regosoluri și litosoluri 10,9%, cernoziomuri levigate și solurile de lunca (Misachevici, 2012).

Pe amplasamentul PUZ, conform *Studiului Geotehnic*, a rezultat că orizontul superficial de sol este reprezentat până la adâncimea de 0,5 m de sol vegetal și umplutură de sol argilos cafeniu, iar sub adâncimea de 0,5 m este o argilă prăfoasă cafenie, cu pietricele albe calcaroase rare. Conform *studiului* a rezultat că terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Cibin și afluenții lui, orașul Cisnădie fiind străbătut de pârâul Cisnădie (Valea Argintului).

Analizată din punct de vedere **climatic**, Depresiunea Sibiului corespunde tipului de deal, de adăpost, cu nuanța oceanică. Trebuie specificat că schimbările climatice din

ultimul deceniu si-au pus amprenta si asupra climei din Depresiunea Sibiului, in sensul reducerii continue a cantitatilor de precipitatii – iernile fiind mult mai sarace in zapada, iar ploile capatand accente de furtuna.

Datele meteo la statia Sibiu, pentru anul 2015, indica o temperatura medie anuala de 10,8°C, deplasarea maselor de aer cu frecventa cea mai ridicata din directiile Est (21,3%) si din Vest (14,9%), calmul atmosferic de 6,8%, precum si cantitatea anuala de precipitatii medii lunare de 849,8 mm.

5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ

Problemele de mediu relevante pentru PUZ sunt cele referitoare la factorii și la următoarele aspecte de mediu: **apă, aer, sol, biodiversitate, nivel de zgomot, schimbări climatice, riscuri naturale și antropice, sănătatea umană, situația infrastructurii edilitare și de trafic, gestiunea deșeurilor, mediul socio-economic, patrimonial istoric și cultural.** Concluziile analizei din capitolele anterioare sunt rezumate mai jos.

Tabel 6 – Probleme de mediu relevate pentru PUZ

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
Apă	<ul style="list-style-type: none"> •<i>Hidrografia:</i> <ul style="list-style-type: none"> - în partea de S a perimetrului PUZ, la cca. 20 m distanță, este cursul de apă pr. Cismădie, iar în SE este lacul Cismădie. •<i>Calitatea apelor de suprafață:</i> <ul style="list-style-type: none"> - pr. Cismădie și afluentul Valea Popii se află în stare ecologică moderată. •<i>Zone inundabile:</i> <ul style="list-style-type: none"> - perimetrul PUZ este inundabil în partea de Sud a acestuia, în zona de eluncă a pr. Cismădie. •<i>Apele subterane:</i> <ul style="list-style-type: none"> - în perimetrul PUZ, apele subterane se găsesc sub adâncimea de 2,5 m; până la această adâncime nu au fost reperate ape de infiltrație, însă e posibilă apariția acestora din precipitații. •<i>Calitatea apelor subterane:</i> <ul style="list-style-type: none"> - corpul de apă subterană ROOT05 Depresiunea Sibiului se află în stare chimică bună. •<i>Situația rețelelor hidro-edilitare:</i> <ul style="list-style-type: none"> - perimetrul PUZ nu dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare; conform Aviz Apă-Canal, pentru asigurarea alimentării cu apă și a canalizării a întregii zone aflată în dezvoltare, trebuie studiată o soluție unitară de echipare corespunzătoare noilor cerințe – redimensionări, extinderi, stații de pompare etc.

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
Aer	<ul style="list-style-type: none"> •<i>Sursele de emisii</i> în vecinătatea PUZ: trafic rutier ; încălzire rezidențială. •<i>Calitatea aerului atmosferic</i>: starea de calitate a aerului în zona de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate.
Sol	<ul style="list-style-type: none"> •<i>Folosința terenului</i>: arabil și drum. Parțial teritoriul e ocupat de livadă. •Terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale. În partea de Sud a PUZ, de-a lungul cursului pr. Cisnădie, zona este inundabilă. •Având în vedere folosința istorică s-a prognozat că <i>starea de calitate a solului</i> corespunde cerințelor pentru teritorii protejate (folosință sensibilă).
Biodiversitate	<ul style="list-style-type: none"> •Speciile vegetale prezente în amplasament sunt caracteristice pășunilor, fără o valoare conservativă deosebită. Amplasamentul reglementat nu prezintă un habitat valoros. •Nu sunt prezente arii naturale protejate la distanțe relevante față de amplasamentul PUZ.
Nivel de zgomot	<ul style="list-style-type: none"> •S-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014.
Schimbări climatice	<ul style="list-style-type: none"> •Principalele sectoare cu emisii de GES în orașul Cisnădie: transporturile-trafic rutier și încălzire rezidențială. •În orașul Cisnădie, ponderea cea mai mare în consumul de energie îl au gazele naturale și energia electrică (surse convenționale).
Riscuri naturale și antropice	<ul style="list-style-type: none"> •<i>Zonare seismică</i>: $ag=0,20g$, perioadă de colt $T_c=0,7$; orașul Cisnădie se încadrează în zona de intensitate seismică VII. •<i>Adâncime de îngheț</i>: 0,8-0,9 m. •<i>Stabilitatea terenului</i>: terenul este orizontal, stabil, fără gropi sau accidente structurale. •<i>Nivelul freatic și inundabilitatea terenului</i>: <ul style="list-style-type: none"> - până la o adâncime de 2,5 m nu s-a reperat nivelul freatic sau ape de infiltrație; - terenul este inundabil în partea de Sud, de-a lungul pr. Cisnădie. •<i>Riscuri antropice</i>: perimetrul PUZ se află în zona III de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu.
Sănătatea umană	<ul style="list-style-type: none"> •În orașul Cisnădie nu s-au evidențiat afecțiuni specifice în rândul populației din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu sau din cauza calității deficitare a mediului. •<i>Zone verzi</i>: în orașul Cisnădie suprafața zonelor verzi este de 26,05 ha (3,48%), care corespunde unei suprafețe de 18,2 mp/locuitor, la nivelul anului 2015. Aceasta valoare se află atât sub recomandările Uniunii Europene și L nr. 24/2007, de 20 mp/locuitor

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
Infrastructura edilitară și de trafic	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Rețele de utilități</i> în zonă: -În zonă nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale și există rețea electrică de medie/joasă tensiune. -În zonă nu există rețele de apă și canalizare. • <i>Infrastructura de trafic</i>: amplasamentul este conectat la rețeaua urbană a orașului Cisnădie, astfel: <ul style="list-style-type: none"> -str. Lungă [acces principal] -str. DJ106D [acces secundar] -str. Konrad [acces principal] -drum de exploatare [acc. sec.]
Gestiunea deșeurilor	<ul style="list-style-type: none"> • Serviciul de salubritate în orașul Cisnădie: S.C. SOMA S.R.L. Colectarea deșeurilor se efectuează selectiv.
Mediul socio-economic	<ul style="list-style-type: none"> • Profilul predominant al orașului Cisnădie: profil economic diversificat, activități de producție și servicii. • Populația orașului Cisnădie: 14.282 locuitori (recensământ 2011), în creștere prin dezvoltarea zonelor rezidențiale adiacente mun. Sibiu.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	<ul style="list-style-type: none"> • Amplasamentul nu prezintă valori relevante din punct de vedere arhitectural-urbanistic. • Conform Repertoriului Arheologic Național/RAN, în orașul Cisnădie sunt înregistrate 5 de elemente aparținând acestuia, situate la distanță față de perimetrul PUZ. • Perimetrul PUZ nu se află în interiorul sau în vecinătate cu zona centrală istorică protejată a orașului Cisnădie.

6. OBIECTIVELE DE PROTECȚIA MEDIULUI STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, COMUNITAR SAU INTERNAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU PUZCP

Pentru stabilirea obiectivelor relevante pentru PUZ s-au consultat: legislația națională; directivele europene în domeniul protecției mediului; politici, planuri și strategii aprobate la nivel național și local.

Tabel 7 – Obiective de mediu relevante pentru PUZ

Aspect / Factorul de mediu	Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ	Modul în care s-a ținut cont de acestea în studiile de fundamentare și în cadrul PUZ
<p>Apă</p> <p>Prevenirea deteriorării tuturilor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor ¹</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Nu se propun lucrări care să afecteze apele subterane din punct de vedere calitativ și cantitativ. •Se propune regularizarea cursului pr. Cislădie pe teritoriul PUZ. •Apele pluviale conventional curate colectate din perimetrul PUZ se vor evacua în pr. Cislădie conform Aviz SGA și Aviz Apă-Canal. •În varianta 1 - alimentarea cu apă și canalizarea se vor rezolva printr-o soluție unitară proiectată pentru întreaga zonă aflată în dezvoltare (cu Avizul Apă-Canal și SGA), sau în varianta 2 se acceptă soluții individuale de alimentare cu apă din puțuri forate/fântâni și cu evacuarea apelor uzate menajere în bazine vidanjabile (conform Aviz SGA). •Conform Avizului SGA, în varianta 1, alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere se vor rezolva prin execuția unor rețele cu lungimea de 2.800 m-pentru apă și respectiv, 2.620 m-pentru canalizare. •În teritoriul reglementat de PUZ se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; •Suprafața zonelor verzi în teritoriul reglementat prin PUZ: 47.915 mp, din care zonă verde publică – 5.404 mp și privată – 42.511 mp. •Spațiile reconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp. •Vegetația semnificativă din cadrul lotului va fi păstrată (arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de 0.15 m sau având o înălțime mai mare de 4.00 m). 	<p>•Circulații:</p> <p>Gabaritul actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea un gabarit de 10.50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente. În UTR L2a și L2b se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu DJ1106D și prelungirea străzii Konrad.</p> <p>În UTR V2, de-a lungul cursului de apă, se propune realizarea unei alei pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime care să facă posibilă promenada între loc. Cislădie și loc. Cislădioara..</p> <p>•Încălzirea se va realiza prin soluții individuale sau comune, utilizând combustibili convenționali care</p>
<p>Aer</p> <p>Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului ²</p>		

Aspect / Factorul de mediu	Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ	Modul în care s-a ținut cont de acestea în studiile de fundamentare și în cadrul PUZ
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului ³	<p>generează emisii reduse (gaze naturale).</p> <ul style="list-style-type: none"> •Zonele de acces și parcări se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi. •Apele pluviale conventional curate colectate din perimetrul PUZ se vor evacua în pr. Cîsnădie conform Aviz SGA și Aviz Apă-Canal. •Se propune regularizarea cursului pr. Cîsnădie pe teritoriul PUZ pentru scoaterea terenului de sub inundabilitate.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural ⁴	<ul style="list-style-type: none"> •Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona instituțiilor și serviciilor. •În interiorul PUZ se vor asigura spații verzi. •Suprafața zonelor verzi în teritoriul reglementat prin PUZ: 47.915 mp, din care zonă verde publică – 5.404 mp și privată – 42.511 mp. •În UTR V2 se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice inclusiv pentru segmentele decorative cu caracter special. •Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50,00 mp. •Vegetația semnificativă din cadrul lotului va fi păstrată (arborii cu diametre ale trunchiului mai mari de 0,15 m sau având o înălțime mai mare de 4,00 m).
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental ⁵	<ul style="list-style-type: none"> •S-a propus reglementarea zonei pentru funcțiunea de locuire (L2a, L2b), pentru instituții și servicii (Cb2) și pentru zone verzi de protecție a cursurilor de apă și agrement (V2). •În teritoriul reglementat de PUZ, se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00, activități productive poluante, cu risc tehnologic etc.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES ⁶	<ul style="list-style-type: none"> •Armonizarea circulației în interiorul teritoriului reglementat de PUZ și racordarea cu zonele vecine, în concordanță cu proiectele Primăriei și cu direcțiile de dezvoltare prevăzute în PUG. •Spațiile verzi vor fi asigurate în faza de autorizare a construcțiilor în suprafețele și procentele menționate anterior. •Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.

<p>Aspect / Factorul de mediu</p>	<p>Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ</p> <p style="text-align: center;">Modul în care s-a ținut cont de acestea în studiile de fundamentare și în cadrul PUZ</p>
<p>Riscuri naturale și antropice</p>	<p>Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice⁷</p> <p>• Încalzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali care generează emisii reduse.</p> <p>• Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.</p> <p>• O suprafață de cca. 79.470 mp este în prezent zonă inundabilă, însă acest teren nu face obiectul reglementării. Suprafața de teren aflată în zona de inundabilitate, stabilită prin proiectul de specialitate realizat de SC Aquasoft SRL nu se reglementează până la implementarea în teren a măsurilor din proiectul de regularizare a râului Cislădie realizat de către SC Aquasoft SRL.</p> <p>• Se propune regularizarea cursului pr. Cislădie pe teritoriul PUZ.</p>
<p>Sănătatea umană</p>	<p>Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre⁸</p> <p>• Reglementarea funcțiunilor, circulației, acceselor și zonelor verzi.</p> <p>• Extinderea rețelelor de utilități și infrastructurii rutiere.</p> <p>• Spații verzi publice și private; UTR V2 pentru spații verzi de protecție a cursurilor de apă și agrement.</p>
<p>Infrastructura edilitară și de trafic</p>	<p>Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice⁹</p> <p>• Circulații:</p> <p>Gabaritul actual al prelungirii str. Lungă se va mări la 15.50 m, continuarea str. Konrad va avea un gabarit de 10.50 m și se vor realiza noi cai de acces în continuarea celor existente. În UTR L2a și L2b se propune continuarea str. Lungă până la intersecția cu DJ106D și prelungirea străzii Konrad.</p> <p>În UTR V2, de-a lungul cursului de apă, se propune realizarea unei alee pietonale și ocazional carosabile pentru întreținerea și intervenția la zonele verzi și cursul de apă de minim 3.00 m lățime care să facă posibilă promenada între loc. Cislădie și loc. Cislădioara.</p> <p>• Rețelele tehnico-edilitare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extinderea rețelelor de apă și canalizare pe străzile propuse prin PUZ se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie, pe baza unui proiect de specialitate. - Extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale se vor realiza de către Primăria Orașului Cislădie pe baza unor proiecte de specialitate, respectând avizele SDEE Transilvania Sud și Delgaz Grid. - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă se va face cu respectarea avizului regiilor care administrează precum și a distanțelor conform legislației în vigoare. - Toate loturile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

<p>Aspect / Factorul de mediu</p>	<p>Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ</p>	<p>Modul în care s-a ținut cont de acestea în studiile de fundamentare și în cadrul PUZ</p>
<p>Gestiunea deșeurilor</p>	<p>Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.¹⁰</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona instituțiilor și serviciilor.
<p>Mediul socio-economic</p>	<p>Dezvoltarea adecvată a fondului construit.¹¹</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reglementarea funcțiunilor (L2a, L2b, Cb2, V2), a circulației, acceselor și zonelor verzi. • Extinderea rețelelor de utilități și infrastructurii rutiere. • Spații verzi publice și private; UTR V2 pentru spații verzi de protecție a cursurilor de apă și agrement. • Asigurarea bransamentului al rețelele de utilități.

<p>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</p>	<p>Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.¹²</p>	<p>• Se vor respecta condițiile avizului de specialitate (DJC Sibiu).</p>
--	--	--

¹⁰ Legea nr. 201/2011 privind salubritatea și calitatea aerului (Legea nr. 201/2011 privind salubritatea aerului și calitatea aerului) - art. 103 - (1) - (2) - (3) - (4) - (5) - (6) - (7) - (8) - (9) - (10) - (11) - (12) - (13) - (14) - (15) - (16) - (17) - (18) - (19) - (20) - (21) - (22) - (23) - (24) - (25) - (26) - (27) - (28) - (29) - (30) - (31) - (32) - (33) - (34) - (35) - (36) - (37) - (38) - (39) - (40) - (41) - (42) - (43) - (44) - (45) - (46) - (47) - (48) - (49) - (50) - (51) - (52) - (53) - (54) - (55) - (56) - (57) - (58) - (59) - (60) - (61) - (62) - (63) - (64) - (65) - (66) - (67) - (68) - (69) - (70) - (71) - (72) - (73) - (74) - (75) - (76) - (77) - (78) - (79) - (80) - (81) - (82) - (83) - (84) - (85) - (86) - (87) - (88) - (89) - (90) - (91) - (92) - (93) - (94) - (95) - (96) - (97) - (98) - (99) - (100) - (101) - (102) - (103) - (104) - (105) - (106) - (107) - (108) - (109) - (110) - (111) - (112) - (113) - (114) - (115) - (116) - (117) - (118) - (119) - (120) - (121) - (122) - (123) - (124) - (125) - (126) - (127) - (128) - (129) - (130) - (131) - (132) - (133) - (134) - (135) - (136) - (137) - (138) - (139) - (140) - (141) - (142) - (143) - (144) - (145) - (146) - (147) - (148) - (149) - (150) - (151) - (152) - (153) - (154) - (155) - (156) - (157) - (158) - (159) - (160) - (161) - (162) - (163) - (164) - (165) - (166) - (167) - (168) - (169) - (170) - (171) - (172) - (173) - (174) - (175) - (176) - (177) - (178) - (179) - (180) - (181) - (182) - (183) - (184) - (185) - (186) - (187) - (188) - (189) - (190) - (191) - (192) - (193) - (194) - (195) - (196) - (197) - (198) - (199) - (200) - (201) - (202) - (203) - (204) - (205) - (206) - (207) - (208) - (209) - (210) - (211) - (212) - (213) - (214) - (215) - (216) - (217) - (218) - (219) - (220) - (221) - (222) - (223) - (224) - (225) - (226) - (227) - (228) - (229) - (230) - (231) - (232) - (233) - (234) - (235) - (236) - (237) - (238) - (239) - (240) - (241) - (242) - (243) - (244) - (245) - (246) - (247) - (248) - (249) - (250) - (251) - (252) - (253) - (254) - (255) - (256) - (257) - (258) - (259) - (260) - (261) - (262) - (263) - (264) - (265) - (266) - (267) - (268) - (269) - (270) - (271) - (272) - (273) - (274) - (275) - (276) - (277) - (278) - (279) - (280) - (281) - (282) - (283) - (284) - (285) - (286) - (287) - (288) - (289) - (290) - (291) - (292) - (293) - (294) - (295) - (296) - (297) - (298) - (299) - (300) - (301) - (302) - (303) - (304) - (305) - (306) - (307) - (308) - (309) - (310) - (311) - (312) - (313) - (314) - (315) - (316) - (317) - (318) - (319) - (320) - (321) - (322) - (323) - (324) - (325) - (326) - (327) - (328) - (329) - (330) - (331) - (332) - (333) - (334) - (335) - (336) - (337) - (338) - (339) - (340) - (341) - (342) - (343) - (344) - (345) - (346) - (347) - (348) - (349) - (350) - (351) - (352) - (353) - (354) - (355) - (356) - (357) - (358) - (359) - (360) - (361) - (362) - (363) - (364) - (365) - (366) - (367) - (368) - (369) - (370) - (371) - (372) - (373) - (374) - (375) - (376) - (377) - (378) - (379) - (380) - (381) - (382) - (383) - (384) - (385) - (386) - (387) - (388) - (389) - (390) - (391) - (392) - (393) - (394) - (395) - (396) - (397) - (398) - (399) - (400) - (401) - (402) - (403) - (404) - (405) - (406) - (407) - (408) - (409) - (410) - (411) - (412) - (413) - (414) - (415) - (416) - (417) - (418) - (419) - (420) - (421) - (422) - (423) - (424) - (425) - (426) - (427) - (428) - (429) - (430) - (431) - (432) - (433) - (434) - (435) - (436) - (437) - (438) - (439) - (440) - (441) - (442) - (443) - (444) - (445) - (446) - (447) - (448) - (449) - (450) - (451) - (452) - (453) - (454) - (455) - (456) - (457) - (458) - (459) - (460) - (461) - (462) - (463) - (464) - (465) - (466) - (467) - (468) - (469) - (470) - (471) - (472) - (473) - (474) - (475) - (476) - (477) - (478) - (479) - (480) - (481) - (482) - (483) - (484) - (485) - (486) - (487) - (488) - (489) - (490) - (491) - (492) - (493) - (494) - (495) - (496) - (497) - (498) - (499) - (500) - (501) - (502) - (503) - (504) - (505) - (506) - (507) - (508) - (509) - (510) - (511) - (512) - (513) - (514) - (515) - (516) - (517) - (518) - (519) - (520) - (521) - (522) - (523) - (524) - (525) - (526) - (527) - (528) - (529) - (530) - (531) - (532) - (533) - (534) - (535) - (536) - (537) - (538) - (539) - (540) - (541) - (542) - (543) - (544) - (545) - (546) - (547) - (548) - (549) - (550) - (551) - (552) - (553) - (554) - (555) - (556) - (557) - (558) - (559) - (560) - (561) - (562) - (563) - (564) - (565) - (566) - (567) - (568) - (569) - (570) - (571) - (572) - (573) - (574) - (575) - (576) - (577) - (578) - (579) - (580) - (581) - (582) - (583) - (584) - (585) - (586) - (587) - (588) - (589) - (590) - (591) - (592) - (593) - (594) - (595) - (596) - (597) - (598) - (599) - (600) - (601) - (602) - (603) - (604) - (605) - (606) - (607) - (608) - (609) - (610) - (611) - (612) - (613) - (614) - (615) - (616) - (617) - (618) - (619) - (620) - (621) - (622) - (623) - (624) - (625) - (626) - (627) - (628) - (629) - (630) - (631) - (632) - (633) - (634) - (635) - (636) - (637) - (638) - (639) - (640) - (641) - (642) - (643) - (644) - (645) - (646) - (647) - (648) - (649) - (650) - (651) - (652) - (653) - (654) - (655) - (656) - (657) - (658) - (659) - (660) - (661) - (662) - (663) - (664) - (665) - (666) - (667) - (668) - (669) - (670) - (671) - (672) - (673) - (674) - (675) - (676) - (677) - (678) - (679) - (680) - (681) - (682) - (683) - (684) - (685) - (686) - (687) - (688) - (689) - (690) - (691) - (692) - (693) - (694) - (695) - (696) - (697) - (698) - (699) - (700) - (701) - (702) - (703) - (704) - (705) - (706) - (707) - (708) - (709) - (710) - (711) - (712) - (713) - (714) - (715) - (716) - (717) - (718) - (719) - (720) - (721) - (722) - (723) - (724) - (725) - (726) - (727) - (728) - (729) - (730) - (731) - (732) - (733) - (734) - (735) - (736) - (737) - (738) - (739) - (740) - (741) - (742) - (743) - (744) - (745) - (746) - (747) - (748) - (749) - (750) - (751) - (752) - (753) - (754) - (755) - (756) - (757) - (758) - (759) - (760) - (761) - (762) - (763) - (764) - (765) - (766) - (767) - (768) - (769) - (770) - (771) - (772) - (773) - (774) - (775) - (776) - (777) - (778) - (779) - (780) - (781) - (782) - (783) - (784) - (785) - (786) - (787) - (788) - (789) - (790) - (791) - (792) - (793) - (794) - (795) - (796) - (797) - (798) - (799) - (800) - (801) - (802) - (803) - (804) - (805) - (806) - (807) - (808) - (809) - (810) - (811) - (812) - (813) - (814) - (815) - (816) - (817) - (818) - (819) - (820) - (821) - (822) - (823) - (824) - (825) - (826) - (827) - (828) - (829) - (830) - (831) - (832) - (833) - (834) - (835) - (836) - (837) - (838) - (839) - (840) - (841) - (842) - (843) - (844) - (845) - (846) - (847) - (848) - (849) - (850) - (851) - (852) - (853) - (854) - (855) - (856) - (857) - (858) - (859) - (860) - (861) - (862) - (863) - (864) - (865) - (866) - (867) - (868) - (869) - (870) - (871) - (872) - (873) - (874) - (875) - (876) - (877) - (878) - (879) - (880) - (881) - (882) - (883) - (884) - (885) - (886) - (887) - (888) - (889) - (890) - (891) - (892) - (893) - (894) - (895) - (896) - (897) - (898) - (899) - (900) - (901) - (902) - (903) - (904) - (905) - (906) - (907) - (908) - (909) - (910) - (911) - (912) - (913) - (914) - (915) - (916) - (917) - (918) - (919) - (920) - (921) - (922) - (923) - (924) - (925) - (926) - (927) - (928) - (929) - (930) - (931) - (932) - (933) - (934) - (935) - (936) - (937) - (938) - (939) - (940) - (941) - (942) - (943) - (944) - (945) - (946) - (947) - (948) - (949) - (950) - (951) - (952) - (953) - (954) - (955) - (956) - (957) - (958) - (959) - (960) - (961) - (962) - (963) - (964) - (965) - (966) - (967) - (968) - (969) - (970) - (971) - (972) - (973) - (974) - (975) - (976) - (977) - (978) - (979) - (980) - (981) - (982) - (983) - (984) - (985) - (986) - (987) - (988) - (989) - (990) - (991) - (992) - (993) - (994) - (995) - (996) - (997) - (998) - (999) - (1000)

7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI

Ghidul privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe recomandă evaluarea compatibilității dintre obiectivele PUZ și obiectivele de mediu relevante. Scopul acestei evaluări este identificarea sinergiilor sau a posibilelor neconcordanțe între obiective, sau identificarea impactului implementării PUZ asupra aspectelor/factorilor de mediu. Obiectivele PUZ trebuie să convergă către obiectivele relevante de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, pentru a asigura o dezvoltare durabilă a zonei de implementare și a orașului Cislădie.

Pentru o evaluare corectă a impactului se va folosi o scară care să ierarhizeze modul în care implementarea PUZ va influența aspectele/factorii de mediu. Cea mai utilizată metodă de evaluare a impactului este cea matricială care folosește o scară de evaluare, pentru care s-au stabilit 5 categorii de impact explicate conform tabelului nr. 11.

Tabel 8 – Scara de evaluare a impactului generat de obiectivele PUZ asupra factorilor/ aspectelor relevante de mediu

Cuantificarea impactului	Detaliere
+2	Impact pozitiv semnificativ, de lungă durată, asupra factorilor/aspectelor relevante de mediu
+1	Impact pozitiv nesemnificativ, asupra factorilor/aspectelor relevante de mediu
0	Impact neutru
-1	Impact negativ nesemnificativ, asupra factorilor/aspectelor relevante de mediu
-2	Impact negativ semnificativ, de lungă durată sau ireversibil, asupra factorilor/aspectelor relevante de mediu

Principiul de bază luat în considerare în determinarea impactului a constat în evaluarea propunerilor PUZ în raport cu obiectivele/factorii/aspectele relevante de mediu.

7.1. Evaluarea efectelor implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu

Tabel 9 – Principalele obiective stabilite prin PUZ

Indicativ	Obiective stabilite prin PUZ
O1	Determinarea modului de utilizare a terenurilor - conform noi zonificării funcționale care să facă posibilă amplasarea construcțiilor.
O2	Stabilirea condițiilor generale de amplasare a construcțiilor la nivel de REGULAMENT.
O3	Determinarea condițiilor de acces și circulații.
O4	Determinarea condițiilor de racordare la rețeaua de echipare edilitara a orașului.
O5	Stabilirea modului de integrare a funcțiunilor propuse în ambientul-architectural viitor al zonei.
O6	Regularizarea cursului de apă – pr. Cisnădie

O1: Determinarea modului de utilizare a terenurilor - conform noii zonificării funcționale, care să facă posibilă amplasarea construcțiilor

Tabel 10

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	+1	-Reglementarea terenului nu influențează starea de calitate a apelor subterane și de suprafață. -La evacuare în rețeaua de canalizare, respectiv în receptorul natural (pentru ape pluviale) se vor respecta condițiile de calitate impuse prin NTPA002/2005 și NTPA001/2005. -Lipsa reglementării pe suprafețele de teren inundabile și reglementarea (regularizarea) cursului de apă asigură apărarea împotriva inundațiilor.
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	-1	-Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și a modului de amplasare a construcțiilor de locuire nu va induce la depășirea standardelor legale de calitate a aerului; este probabil un impact negativ nesemnificativ asupra calității aerului ca urmare a reglementării zonei.
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-1	-Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și a modului de amplasare a construcțiilor de locuire nu va induce la depășirea standardelor legale de calitate a solului; este probabil un impact negativ nesemnificativ asupra calității solului ca urmare a reglementării zonei. -Reglementarea asigură valorificarea durabilă a terenurilor disponibile în vecinătatea intravilanului cu funcțiune de locuire prin apariția unei zone racordată funcțional.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu se prognozează un impact asupra unor specii și habitate valoroase din punct de vedere conservativ.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-1	-Aspectul este unul cu potențial negativ în situația în care nu se iau măsurile necesare pentru diminuarea nivelului de zgomot generat de noua funcțiune, atât la nivelul traficului zonei, cât și prin organizarea traficului în interiorul PUZ.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	-Nu se prognozează un impact negativ în relație cu schimbările climatice. La faza DTAC se vor studia soluții de eficiență energetică a construcțiilor și surse alternative de energie.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	+2	-Aspectul este unul pozitiv semnificativ, deoarece reglementarea modului de utilizare a terenurilor implică și zone inundabile care solicită soluții de scoatere de sub inundabilitate și implicit, regularizarea traseului pr. Cisnădie.
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	+1	-Aspectul este unul pozitiv, reglementarea utilizării terenurilor, a UTR-ului de zonă verde, și a amplasării construcțiilor asigură un mediu de viață de calitate. -Este stabilită suprafața edificabilă în interiorul PUZ astfel încât să fie respectate condițiile privind mediul de viață a populației, condiții stabilite prin legislația în vigoare (Ord. nr. 119/2014 modificat și completat).
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+2	-Aspectul este unul puternic pozitiv, corelat cu extinderea infrastructurii de utilități și de trafic din zonă.
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	+1	-Aspectul este unul pozitiv, terenurile din vecinătatea intravilanului locuit reprezintă puncte preferate pentru abandonarea deșeurilor (zone insalubre).
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	+2	-Aspectul este unul puternic pozitiv pe termen lung, se asigură necesarul de construcții de locuire în orașul Cisnădie și un mediu de viață calitativ în raport cu funcțiunile și zonele verzi stabilite; duce la creșterea încasării de taxe locale.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0 / +1	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimoniul cultural/architectonic, teritoriul reglementat prin PUZ se află la distanță față de zona centrală protejată. Se va ține cont de recomandările avizului de specialitate (DJC Sibiu). -Reglementarea utilizării terenurilor, regularizarea pr. Cisnădie, asigurarea unei zone verzi și de promenadă, va aduce o notă pozitivă în peisajul antropizat din vecinătatea intravilanului construit al orașului.

O2: Stabilirea condițiilor generale de amplasare a construcțiilor la nivel de REGULAMENT.

Tabel 11

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Prevenirea deteriorării tuturilor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	+1	-Reglementarea modului de amplasarea construcțiilor nu influențează starea de calitate a apelor subterane și de suprafață. -Interdicția de amplasare a construcțiilor pe suprafețele de teren inundabile asigură apărarea bunurilor materiale împotriva daunelor provocate de inundații.
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	-Reglementarea modului de amplasare a construcțiilor în perimetrul PUZ nu influențează starea de calitate a aerului atmosferic.
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	0	-Reglementarea modului de amplasare a construcțiilor nu influențează starea de calitate a solului.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu se prognozează un impact asupra unor specii și habitate valoroase din punct de vedere conservativ.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-Reglementarea modului de amplasare a construcțiilor nu influențează semnificativ, sau chiar deloc, nivelul general în zonă.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	-Nu se prognozează un impact negativ în relație cu schimbările climatice.
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	+2	-Interdicția de amplasare a construcțiilor pe suprafețele de teren inundabile asigură apărarea bunurilor materiale împotriva daunelor provocate de inundații.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	+1	-Aspectul este unul pozitiv, reglementarea modului de amplasare a construcțiilor asigură calitatea mediului de viață. Se vor respecta condițiile stabilite prin legislația în vigoare (Ord. nr. 119/2014 modificat și completat).
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+1	-Reglementarea modului de amplasare a construcțiilor influențează pozitiv circulațiile și infrastructura de trafic.
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Reglementarea modului de amplasare a construcțiilor nu influențează modul de gestiune a deșeurilor.
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	+1	-Aspectul este unul pozitiv, se asigură reglementarea utilizării durabile a terenurilor și dezvoltarea armonioasă a localității.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0 / +1	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimoniul cultural/architectonic, teritoriul reglementat prin PUZ se află la distanță față de zona centrală protejată. Se va ține cont de recomandările avizului de specialitate (DJC Sibiu). -Reglementarea amplasării construcțiilor va aduce o notă pozitivă în peisajul antropizat din vecinătatea intravilanului construit al orașului.

O3: Determinarea condițiilor de acces și circulații

Tabel 12

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZCP	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodăria și calitatea apelor.
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	-1	-Aceasta poate duce la creșterea emisiilor poluante din traficul rutier. -Aspectul este unul negativ, însă trasarea viitoarelor drumuri nu va avea impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează calitatea solului.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-1	-Există potențial de creștere a nivelului de zgomot în zonă, însă efectul poate deveni neutru în situația optimizării traficului rutier al zonei.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	-Aceasta poate duce la creșterea emisiilor GES din zonă. -Trasarea viitoarelor drumuri nu va avea impact semnificativ asupra schimbărilor climatice, de aceea efectul se consideră neutru.
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul riscurilor naturale și antropice.
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	0	-Există potențial de creștere a nivelului de zgomot și a emisiilor poluante în zonă, însă efectul are tendință de a fi neutru.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZCP	Nivel impact	Justificarea încadrării
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+1	-Aspectul este unul pozitiv, corelat cu necesarul infrastructurii de trafic în zonă și cu planurile deja aprobate sau în curs de aprobare.
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gestiunea deșeurilor în zonă.
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	+2	-Aspectul este unul pozitiv, prin stabilirea traseelor de trafic se va asigura o dezvoltare durabilă în zonă.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimoniul și peisajul zonei.

O4: Determinarea condițiilor de racordare la rețeaua de echipare edificării a orașului.

Tabel 13

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Prevenirea deteriorării tuturilor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	+1	-Aspectul este unul pozitiv în raport cu gospodărirea și calitatea apelor.
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea aerului.
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează calitatea solului.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra nivelului de zgomot al zonei.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul schimbărilor climatice.
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul riscurilor naturale și antropice.
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	+1	-Prin stabilirea modului de rezolvare a utilităților, aspectul este unul pozitiv.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+2	-Aspectul este unul pozitiv, corelat cu necesarul infrastructurii edilitare în zonă.
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gestiunea deșeurilor în zonă.
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	+2	-Aspectul este unul pozitiv, prin realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare se va asigura o dezvoltare durabilă în zonă.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimoniul și peisajul zonei.

O5: Stabilirea modului de integrare a funcțiilor propuse în ambientul-architectural viitor al zonei.

Tabel 14

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodăria și starea actuală de calitate a apelor.
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodăria și starea actuală de calitate a aerului.
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărie, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează starea actuală de calitate a solului.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra nivelului de zgomot al zonei.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul schimbărilor climatice.
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul riscurilor naturale și antropice.
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează în mod direct și semnificativ starea actuală de sănătate a populației.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează direct situația infrastructurii de trafic sau a celei edilitare.
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gestiunea deșeurilor în zonă.
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	0 / +1	-Aspectul are potențial să fie unul pozitiv, prin identificarea și aplicarea soluțiilor optime pentru protejarea și valorificarea patrimoniului natural și a mediului construit. Asigură respectarea principiului de dezvoltare durabilă.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0 / +1	-Aspectul are potențial să fie unul pozitiv, prin identificarea și aplicarea soluțiilor optime pentru protejarea și valorificarea patrimoniului natural și a mediului construit. Asigură respectarea principiului de dezvoltare durabilă și valorificarea peisajului zonei.

O6: Regularizarea cursului de apă – pr. Cisnădie

Tabel 15

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	+2	-Aspectul este unul puternic pozitiv în raport cu apărarea împotriva inundațiilor
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodăria și starea actuală de calitate a aerului.
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	+2	-Aspectul este unul pozitiv prin protecția suprafețelor de teren inundabile în prezent.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra nivelului de zgomot al zonei.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul schimbărilor climatice.
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	+2	-Aspectul este unul pozitiv semnificativ sub aspectul apărării împotriva inundațiilor.
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează în mod direct și semnificativ starea actuală de sănătate a populației.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează direct situația infrastructurii de trafic sau a celei edilitare.
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gestiunea deșeurilor în zonă.
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează mediul socio-economic.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra acestei componente de mediu.

7.2. Evaluarea impactului cumulativ al implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu

Evaluarea impactului cumulativ al implementării PUZ s-a realizat pe baza însumării punctajului acordat pentru fiecare impact asupra obiectivelor/factorilor/aspectelor de mediu.

Tabel 16 – Evaluarea impactului cumulativ

Factor / Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	O1	O2	O3	O4	O5	O6
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	+1	+1	0	+1	0	+2
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	-1	0	-1	0	0	0
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-1	0	0	0	0	+2
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	0	0	0	0	0
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-1	0	-1	0	0	0
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	0	0	0	0	0
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	+2	+2	0	0	0	+2
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	+1	+1	0	+1	0	0
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+2	+1	+1	+2	0	0
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	+1	0	0	0	0	0
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	+2	+1	+2	+2	0/+1	0
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0/+1	0/+1	0	0	0/+1	0
TOTAL		+6	+6	+1	+6	0	+6

Din analiza impactului cumulativ, se observă că deși există și scoruri negative în privința calității aerului și nivelului de zgomot, scorurile pozitive sunt dominante, rezultatul evaluării PUZ determinând concluzia că implementarea planului urbanistic va avea un **efect cumulativ pozitiv**.

Tabel 17

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Evaluare cumulativă	Exista premisele atingerii obiectivului?
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra calității apelor și pozitivă în raport cu apărarea împotriva inundațiilor. Există potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență negativă nesemnificativă asupra calității aerului, față de situația existentă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu printr-un bun management al traficului.	DA pe termen lung
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	Obiectivele prevăzute în PUZ au potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra biodiversității.	DA pe termen lung
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	Obiectivele prevăzute în PUZ au potențial efect negativ asupra nivelului de zgomot al zonei. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu cu condiția identificării și aplicării unor măsuri de diminuare și printr-un bun management al traficului.	DA pe termen lung
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra schimbărilor climatice. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență puternic pozitivă în raport cu riscurile naturale (inundabilitate). Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Evaluare cumulativă	Exista premisele atingerii obiectivului?
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență indirect pozitivă asupra sănătății umane. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
Infrastructur a edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico- edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență puternic pozitivă asupra infrastructurii edilitare și de trafic.	DA pe termen lung
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență pozitivă asupra gestiunii deșeurilor. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu în cadrul funcțiunilor reglementate.	DA pe termen lung
Mediul socio- economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență puternic pozitivă asupra mediului socio- economic.	DA pe termen lung
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra patrimoniului și neutru sau ușor pozitiv asupra peisajului zonei.	DA pe termen lung

Din evaluarea cumulativă a implementării PUZ rezultă, pe termen lung, că se crează premisele atingerii majorității obiectivelor relevante de mediu.

7.3. Evaluarea efectelor implementării alternativelor asupra obiectivelor de mediu

Pentru analiza strategică de mediu, se iau în considerare alternativele sau scenarii propuse de titular, de proiectant și de părțile interesate, precum și *alternativa "zero"*.

În cadrul consultărilor din GL organizat conform procedurii SEA, ca urmare a elaborării *Studiului de inundabilitate* și ca urmare a punctului de vedere al SGA Sibiu exprimat în contextul solicitării avizului din partea instituției, a rezultat că teritoriul inițial propus pentru reglementare cuprinde cursul de apă și zona inundabilă a râului Cisnădie. Astfel, în demersul de elaborare a PUZ au existat cel puțin două alternative analizate:

- *Alternativa 1* – zona de reglementare a PUZ a cuprins inclusiv suprafețele de teren inundabile;
- *Alternativa 2* – din zona de reglementare inițială s-a exclus lotul 1 al râului Cisnădie, iar pe zona inundabilă nu s-au stabilit reglementări.

Tabel 18 – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

Alternativa “zero”	Alternativa 1	Alternativa 2 PUZ – varianta finală prezentată în cap. 2.1.
Neimplementarea PUZ și menținerea situației actuale (extravilan)	Suprafața inițială generatoare PUZ, de 244.696 mp , se reglementează.	Din suprafața inițială generatoare PUZ, o suprafață de 24.870 mp a fost dezmembrată într-un lot separat pentru cursul de apă, iar din lotul rămas o suprafață de 79.470 mp nu se organizează fiind zonă inundabilă; această suprafață se va reglementa după încheierea lucrărilor de amenajare a albiei. Suprafața pe care s-au propus reglementări este de 140.356 mp .

Alternativa inițială propusă de proiectant și titular a plecat de la premiza necesității de utilizare într-un mod optim a suprafeței de teren disponibilă, dar între criteriile principale de selecție a variantei finale a fost și acela de **fezabilitate din perspectiva protecției mediului**, adică:

- starea mediului trebuia să asigure dezvoltarea funcțiunii propuse și să nu genereze riscuri asupra sănătății populației și asupra bunurilor materiale;
- efectele potențiale ale implementării PUZ, asupra stării actuale a mediului, trebuiau să se situeze într-un interval acceptabil;
- posibilitatea de identificare și implementare a unor măsuri de diminuare sau întărire a efectelor potențiale asupra mediului (-/+).

Astfel, după analiza criteriilor de selecție a alternativei finale și a punctelor de vedere exprimate de autorități, alternativa finală a fost considerată *alternativa 2*.

În cadrul procedurii SEA s-a realizat o analiză a celor trei alternative (0, 1 și 2) în raport cu obiectivele de mediu relevante pentru plan (a se vedea **cap. 7.1.** și **cap. 7.2.**).

Tabel 19 – Analiza alternativelor în raport cu obiectivele de mediu relevante pentru PUZ

Aspect/ Componenta de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	0	-	+
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	-	-
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-	-	+
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	0	0
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-	-
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	0	0
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	+	+
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	0	0	+
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	-	+	+
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	+	+
Mediul socio-economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	-	+	+
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	0 / +	0 / +
Punctaj TOTAL		-3	-1	+6

Alternativa finală 2 este cea preferabilă din perspectiva impactului cumulativ.

8. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SĂNĂTĂȚII ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ

Implementarea PUZ nu afectează arii naturale protejate parte din rețeaua ecologică declarată la nivel european Natura2000.

În context transfrontieră, dată fiind amplasarea PUZ în centrul țării, nu se pune problema existenței unor efecte semnificative asupra mediului sau asupra sănătății umane.

9. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI

Tabel 20 – Propuneri rezultate în urma evaluării strategice de mediu

Factor/ Aspect de mediu	Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ
Apă	<ul style="list-style-type: none">- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale respectând condițiile impuse prin avizul SC APA-CANAL SA și a celui de Gospodărirea Apelor.- dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se va face în conformitate cu obiectivele propuse și cu natura terenului respectându-se prevederile PUZ.- la fazele ulterioare de proiectare PUD / DTAC, se va analiza posibilitatea de colectare și stocare a apelor pluviale convențional curate, în scopul utilizării pentru irigarea zonei verzi publice;- la evacuarea apelor pluviale în pr. Cisnădie, se vor asigura condițiile necesare pentru respectarea NTPA001/2005;- apele uzate de la grupurile sanitare se vor evacua direct în canalizarea publică, cu respectarea NTPA002/2005.- se va realiza gestiunea deșeurilor conform legislației actuale.

Factor/ Aspect de mediu	Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ
Aer și	<ul style="list-style-type: none"> - reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate;
Schimbări climatice	<ul style="list-style-type: none"> - respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi, conform RLU; - la proiectarea construcțiilor se vor analiza posibilitățile de utilizare a celor mai eficiente și mai puțin poluante tehnologii pentru încălzirea spațiilor, se va analiza cu prioritate instalații termice cu eficiență ridicată; - se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabile (ex. panouri solare).
Sol	<ul style="list-style-type: none"> - la transportul solului necesar pentru amenajarea zonelor verzi, se va institui o procedură de verificare a furnizorului astfel încât solul adus în teritoriu să nu provină de pe terenuri sau din surse contaminate; - zonele libere reglementate ca zone verzi în interiorul parcelelor vor fi întreținute corespunzător; - platformele, parcarile, arterele de trafic rutier și pietonal se vor proteja prin acoperire cu beton/asfaltare/dalare etc.; - gestiunea deșeurilor o să vizeze fiecare categorie specifică în parte; deșeurile se vor colecta, depozita și elimina/valorifica în conformitate cu prevederile legale; - toate categoriile de deșuri se vor colecta în spații special amenajate, acoperite, ferite de scurgeri, astfel încât calitatea solului să fie menținută și să nu ofere condiții favorabile pentru atragerea și dezvoltarea rozătoarelor sau insectelor (muște, tântari etc.).
Nivel de zgomot	<ul style="list-style-type: none"> - se vor optimiza circulațiile în interiorul parcelei; - se vor utiliza materiale în construcții care de natură să atenueze nivelul de zgomot perceput în interior (ex. geam termopan, izolații ale construcțiilor).

Factor/ Aspect de mediu	Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ
Riscuri naturale și antropice	<ul style="list-style-type: none"> - se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate; - se vor respecta condițiile impuse prin Avizul SGA; - se vor proiecta lucrări pentru scoaterea terenurilor de sub inundabilitate, care se vor aviza de SGA; se va solicita avizul de amplasament după execuția lucrărilor.
Gestiunea deșeurilor	<ul style="list-style-type: none"> - gestiunea deșeurilor se va realiza conform prevederilor legale în vigoare; - deșeurile se vor colecta doar în recipiente specifice și în spații amenajate corespunzător; - se va elabora și respecta un program pentru salubritatea zonei și pentru ridicarea deșeurilor; - deșeurile se vor ridica doar în baza unor contracte încheiate cu operatori autorizați.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic peisajul	<ul style="list-style-type: none"> - soluțiile arhitecturale propuse la faza DTAC, precum și finalizările și amenajările exterioare propuse vor respecta specificul zonei și se va urmări integrarea construcțiilor în peisajul existent; - se va urmări o îmbunătățirea a peisajului antropic în zona periferică a orașului Cisnădie; - se vor respecta condițiile avizului de specialitate (DJC Sibiu).

Tabel 21 – Condiționări de respectat conform studiilor de fundamentare și avizelor de specialitate

Avizul de oportunitate nr. 6838/29.04.2021 – Primăria Orașului Cisnădie

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti

-L2 locuinte individuale cu maxim S+P+E (S+P+M) niveluri, cuplat sau izolat și funcțiuni admise cu conditionari;

- datorită apropierii de zona de locuire din satul Cisnădie acestea se vor corela cu prevederile regulamentului local de urbanism aprobat prin PUG 238/2015, specifice acestei zone.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

- POT max.= 35%;

- CUT max.= 1,05 mp ADC/mp teren;

- POT max. Cisnădie = 25%;

- CUT max. Cisnădie = 0,75 mp ADC/mp teren;

- H max. cornișă = 7,00m de la CTN (S+P+E, S+P+M);

- Hmax. coama = 9,00m de la CTN coama;

- Hmax.coama Cisnădie = 7,20m de la CTN (S+P+E,S+P+E);

- În cazul în care retragerile față de limite vor fi mai mici decât jumătate din înălțimea construcției, se va întocmi un studiu de însorire;

- prima clădire de la aliniament va avea adâncimea reglementată față de aliniere, pentru a evita situații imposibile pentru unele laturi;

- se va reglementa situația anexelor/garajelor pe parcelă

- parcelarea va fi în conformitate cu art.30 din HG 525/1996

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

- profilul pe strada Lunga va avea minim 12.00m,

- profilul strazilor secundare va fi în conformitate cu PUG 238/2015,

- nu se vor propune parcele peste zone cu declivități accentuate,

- în zona învecinată cu parcul se va propune minim un drum de întreținere,

- se vor propune raze de racordare la intersecții.

Aviz de amplasament fără asigurarea utilităților apă-canal nr. 20018/23.08.2021 – S.A. APĂ CANAL SIBIU S.A.

- În prezent în zona studiată nu există rețele publice de apă-canal;
- Rețelele de apă și canalizare sunt situate la 300 m: apă – PE 110 mm, canal menajer – PVC 250 mm;
- Pentru asigurarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluviale pe întreaga zonă aflată în dezvoltare, care include și perimetrul PUZ, este necesară **studierea unei soluții unitare de echipare cu rețele hidroedilitare corespunzătoare noilor cerințe** – redimensionări, extinderi, stații de pompare etc.

- Apele pluviale se vor colecta în rețele de canalizare pluvială de incintă/stradale cu descărcare controlată în pr. Cîsnădie;
- **În următoarele faze de proiectare a construcțiilor propuse în plan nu se vor aviza de Apă-Canal Sibiu S.A., până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților apă-canal întocmit pentru întreaga zonă amenajată.**

Aviz de gospodărirea apelor nr. SB101/25.07.2023

-Apararea împotriva inundațiilor: se interzice construirea de locuințe și de obiective sociale, culturale și economice în zonele inundabile și prevederea în regulamentul de urbanism a măsurilor specifice privind prevenirea și atenuarea riscului la inundații prin lucrări care au drept scop limitarea efectelor fenomenului.

-Din punct de vedere al asigurării sursei de apă: având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată sursă de alimentare cu apă este din sursa centralizată.

-Din punct de vedere al receptorului: având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată soluție este evacuarea în colector centralizat.

-Din punct de vedere al asigurării împotriva inundațiilor: este necesară luarea unor măsuri sau executia de lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

-Se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înainte de punerea în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege.

-La următoarea fază de proiectare, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărirea apelor, se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă, corespunzător capacității efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- analiza de detaliu a eventualelor măsuri de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului prin instituirea zonelor de interdicții de construire (n.a. nu e cazul);
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea menajeră cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normală de apărare a receptorului;
- interzicerea amplasării de lucrări sau construcții, inclusiv cele de locuit, în zonele cu interdicție de construire, sau numai în baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărirea apelor;

Aviz nr. 129/21.10.2021 – C.J. Sibiu, Serviciul Patrimoniu și Investiții

Împrejmuirile și toate construcțiile aferente se vor executa cu respectarea ordonanței nr.43/1997 . privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare , respectiv a ordinului nr.1296/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor. În conformitate cu art.19 alin.(4) din O.G. 43 /1997 respectiv **zona edificabilului propus va respecta distanța de 21,5 ml măsurată din marginea drumului DJ106D**. Accesul în proprietate din drumul județean DJ106D se va executa cu raze de racordare corespunzătoare și cu asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului județean după întocmirea unui proiect de specialitate care va fi supus aprobării Consiliului Județean Sibiu.

Începerea lucrărilor (faza D.T.A.C.) va fi condiționată de prezența unui reprezentant al proprietarului drumului județean pentru predarea-primirea amplasamentului viitoarei lucrări.

Pe perioada execuției lucrărilor se interzice staționarea, depozitarea materialelor sau a pământului pe carosabilul drumului județean, iar la terminarea lucrărilor zona drumului se va readuce la starea inițială de viabilitate.

Recepția lucrărilor se va face în prezența investitorului și a reprezentantului C.J. Sibiu în calitate de administrator al drumului județean la faza D.T.A.C. .

Obligativitatea obținerii avizului/acordului Inspectoratului de Poliție Județean Sibiu cu respectarea prevederilor legislative O.U.G. nr. 195/2002 și Ordinului nr.1112/2000.

Acord de principiu favorabil nr. 1068726 din 16.11.2021- IPJ Sibiu, Serviciul Rutier

- Accesul la drumul public se va executa conform normativelor STAS și se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- Pentru accesul la strada principală va fi construit un drum sau mai multe drumuri colectoare, în funcție de situație;
- La demararea lucrărilor de construire se va solicita avizul Poliției Rutiere și al administratorului drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public;
- Pentru accesul la drumul public se va întocmi o documentație de specialitate care va cuprinde planul de situație scara 1:500 și planul de management de trafic conform normelor legale în vigoare;
- Respectarea și implementarea modului de reglementare a circulației în zona accesului prin indicatoare și marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de eunități specializate;
- Execuția pe cheltuiala proprie a accesului, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, de creșterea valorii de trafic sau de sporirea securității rutiere.

Aviz favorabil nr. 24666/1966 din 17.12..2021 – Autoritatea Aeronautică Civilă Română

Avizul este condiționat de:

- Respectarea amplasamentelor și datelor prezentate în documentația transmisă;
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 503,59 m (496,39 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a edificabilelor);
- Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

Aviz de amplasare în parcelă nr. 1154/21/SU-SB din 07.10.2021 – ISU Sibiu

- Se asigură posibilitatea de acces și intervenție în caz de incendiu.

Notificare Asistență de specialitate de Sănătate Publică nr. 727/22.10.2021 – DSP Sibiu

- Asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințe învecinate;
- Amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;
- Racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului.

Aviz de salubritate nr. 3130/07.10.2021 – SOMA S.R.L.

Aviz emis cu condiții:

- Lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului;
- Să anunțe SOMA S.R.L. pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vedere colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activitățile de reamenajare, construcții sau demolări.
- Este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor.

Aviz de principiu nr. 376911592/25.10.2021 – DELGAZ GRID

- fără condiționări

Aviz de amplasament favorabil nr. 7020211006433/31.01.2022 – Distribuție Energie Electrică Romania – Suc. Sibiu

- Săpăturile în zone traseelor de cabluri se vor realiza doar manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.

Aviz condiționat nr. 668SB/08.10.2021 – Telekom

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate în zona instalațiilor telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic și prin fax, la telefon **0265/204153** fax **0265/214004**.
- Predarea amplasamentului privind rețeaua existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Telekom, la predarea amplasamentului.
- **Avizul condiționat este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE P.U.Z."**
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării preferențelor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

10. CRITERIILE CARE AU CONDUS LA SELECTAREA ALTERNATIVEI ALESE

În analiza strategică de mediu, alternativa de reglementare nu trebuie să contravină realizării obiectivelor PUZ și trebuie să ofere cadrul dezvoltării teritoriale viitoare, criteriul principal de alegere a alternativei optime fiind **fezabilitate din perspectiva protecției mediului**, adică:

- starea de calitate a mediului, în particular a solului, trebuia să asigure dezvoltarea funcțiunilor propuse;
- efectele potențiale ale implementării PUZ, asupra stării actuale a mediului, trebuiau să se situeze într-un interval acceptabil;
- posibilitatea de identificare și implementare a unor măsuri de diminuare sau întărire a efectelor potențiale asupra mediului (-/+).

11. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ

Tabel 22 – Propunerea de monitorizare a efectelor semnificative/neseemnificative ca urmare a implementării PUZ

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane; apărarea împotriva inundațiilor	-calitatea apelor pluviale evacuate în receptor (r. Cisnădie) -calitatea apelor evacuate în canalizarea publică -stadiul lucrărilor pe pr Cisnădie, penru scoaterea terenurilor de sub inundabilitate	-la solicitarea SGA și a operatorului rețelei de canalizare	Titular PUZ / administratorul zonei
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	-număr de sesizări privind calitatea aerului în zonă	-anual	Titular PUZ
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-evidența situațiilor accidentale cu efecte de contaminare a solului și monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenire/combateră	-anual	Titular PUZ
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	-monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare	-la inițierea și avizarea planurilor urbanistice și proiectelor tehnice în interiorul PUZ	Titular PUZ / APM
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-număr de sesizări privind nivelul ridicat de zgomot în zonă -monitorizarea nivelului zgomotului, în caz de sesizări	-anual -ori de câte ori există sesizări	Titular PUZ
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	-consumuri energetice (energie electrică, gaze naturale, alți combustibili)	-anual	Titular PUZ

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	-stadiul lucrărilor pe pr Cisnădie, penru scoaterea terenurilor de sub inundabilitate	-anual	Titular PUZ
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	-starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia	-anual	DSP (prin rapoarte anuale de activitate)
Infrastruc- tura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico- edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	-lungimi/capacități rețele de utilități și lungimi drumuri în perimetrul PUZ -program anual de mentenanță și intervenții la infrastructura de trafic	-la implementarea proiectelor -anual	Titular PUZ
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	-evidența cantităților de deșeuri ridicate în scopul eliminării și valorificării	-anual	Titular PUZ / SOMA
Mediul socio- economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	-statistica rezidenților atrași în zonă și a locurilor de muncă create	-anual, după implementare	Titular PUZ
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	-modul de respectare a Autorizațiilor de construire emise și a prevederilor avizului de specialitate	-la autorizarea oricăror lucrări	Primăria Cisnădie

Concluziile evaluării strategice de mediu:

- **Corelația obiectivelor cu planuri/programe/strategii relevante:**
 - Raportat la strategiile și planurile de dezvoltare aprobate la nivel local (PUG, Strategie de dezvoltare a orașului Cîsnădie, alte PUZ aprobate sau în curs de aprobare etc.), reglementările stabilite prin PUZ nu contravin direcțiilor de dezvoltare stabilite pentru zonă;
 - În urma analizei a rezultat că obiectivele stabilite prin PUZ sunt corelate cu obiectivele strategiilor/planurilor locale aprobate sau în curs de aprobare. Implementarea PUZ este concordantă și urmărește aceeași direcție cu alte planuri promovate de administrația locală.
- **Impactul cumulativ al PUZ asupra factorilor și aspectelor de mediu relevante:**
 - Din evaluarea impactului cumulativ rezultă că pe termen lung se crează premisele atingerii majorității obiectivelor relevante de mediu.
 - Pentru menținerea stării actuale a mediului se recomandă respectarea condițiilor impuse prin avizele de specialitate și a măsurilor recomandate în RM.
- **Efectele implementării PUZ în context transfrontieră:**
 - Implementarea PUZ nu afectează arii naturale protejate parte din rețeaua ecologică Natura2000.
 - În context transfrontieră, dată fiind amplasarea PUZ în centrul țării, nu se pune problema existenței unor efecte semnificative asupra mediului.

12. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC

A se vedea Anexa nr. 1.

ANEXE

