

RAPORT DE MEDIU
pentru
PUZ „Zonă de urbanizare – locuințe cu
regim redus de înălțime”
mun. Sibiu, str. Gorunului, FN, jud. Sibiu

Elaborat de

S.C. ECO TERRA S.R.L.
dr. ecol. **Camelia Miclăuș**



Inițiatori

Persoanele fizice: Muntean Nicolae, Vulcan Lucian, Constantin Andrei, Oprean Ioan Dumitru, Buduleci Claudiu Raul, identificați ca proprietari ai parcelelor înscrise în CF Sibiu 117856, 120639, 111363, 133246 și 104346.

CUPRINS

ABREVIERI	3
GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII.....	4
1. CERINȚE LEGALE PRIVIND ELABORAREA RAPORTULUI DE MEDIU	6
2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL	7
2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ	7
2.2. Relația PUZ cu alte proiecte, planuri și programe relevante.....	40
2.3. Prezentarea opțiunilor relevante identificate; alternative față de cele conținute în PUZ, inclusiv alternativa „zero”	48
3. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ.....	53
3.1. Starea factorilor de mediu și alte domenii de interes	53
3.1.1. Factorul de mediu APĂ	53
3.1.2. Factorul de mediu AER.....	55
3.1.3. Factorul de mediu SOL.....	56
3.1.4. Factorul de mediu BIODIVERSITATE	56
3.1.5. Nivelul de ZGOMOT.....	57
3.1.6. Schimbări climatice	57
3.1.7. Riscuri naturale și antropice.....	58
3.1.8. Sanatarea umană.....	59
3.1.9. Situația infrastructurii edilitare și de trafic	59
3.1.10. Gestiunea deșeurilor.....	60
3.1.11. Mediul socio-economic	60
3.1.12. Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul.....	61
3.2. Evoluția factorilor de mediu în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa “zero”).....	61
4. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL DE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE IMPLEMENTAREA PUZ	79
5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ.....	81
6. OBIECTIVELE DE PROTECȚIA MEDIULUI STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, COMUNITAR SAU INTERNAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU	84
7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI	92
7.1. Evaluarea efectelor implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu.....	93
7.2. Evaluarea efectului cumulativ al implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu.....	105
7.3. Evaluarea efectelor implementării alternativelor asupra obiectivelor de mediu.....	107
8. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SĂNĂȚĂII ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ.....	111
9. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI.....	112
10. CRITERIILE CARE AU CONDUS LA SELECTAREA ALTERNATIVEI ALESE	120
11.MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ.....	120
12. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC	123
ANEXE	123

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
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
SZCP – Subzonă construită protejată
ZCP – Zonă construită protejată
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 altă 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 cofințate de Comunitatea Europeană, ca și orice modificări ale acestora, care:

- 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
- 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 înrautății 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 planuri și programe (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 cerințelor Directivei SEA transpusă în legislația românească prin *HG nr. 1076/2004* cu modificările și completările ulterioare. 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).

RM a urmărit prezentarea PUZ, a scopului, obiectivelor și propunerilor de reglementare, a identificat și evaluat efectele potențiale ale planului asupra mediului. Prin RM s-a stabilit situația inițială a mediului în zona de implementare planului, s-a analizat compatibilitatea obiectivelor și a efectelor implementării PUZ în raport cu obiectivele relevante de mediu, s-au identificat măsuri de ameliorare a efectelor potențial negative, s-au verificat criteriile pentru alegerea alternativei finale și s-au recomandat măsuri de monitorizare pe parcursul implementării planului.

2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ

Denumirea planului:

- PUZ „Zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime”
mun. Sibiu, str. Gorunului, FN, jud. Sibiu

Inițiatorii PUZ:

- Persoanele fizice: Muntean Nicolae, Vulcan Lucian, Constantin Andrei, Oprean Ioan Dumitru, Buduleci Claudiu Raul, identificați ca proprietari ai parcelelor înscrise în CF Sibiu 117856, 120639, 111363, 133246 și 104346

Proiectantul PUZ:

- B.I.A. Emil CRIȘAN – Specialist R.U.R arh. Emil CRIȘAN

Obiectul planului urbanistic:

Necesitatea întocmirii unui Studiu de urbanism privind Planul Urbanistic Zonal pentru zona studiată, aflată conform PUG în intravilanul municipiului Sibiu, ca zona rezidențială și prestări servicii *UTR – ULI Nependoula-Gușterița*, a rezultat din următoarele considerente:

- dorința investitorului de a construi locuințe unifamiliale pentru folosința proprie;
- aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei.

Tabel 1 – Parcele de teren în perimetrul PUZ, aflată în proprietatea inițiatorilor

CF	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Proprietar
111363	111363	2.700	Muntean Nicolae și soția
104346	10526	2.200	Vulcan Lucian
117856	117856	2.400	Constantin Andrei și soția
133246	133246	2.100	Oprean Ioan-Dumitru și soția
120639	120639	2.452	Buduleci Claudiu Raul și soția
Suprafața totală a parcelelor care au generat PUZ		11.852	

Suprafață totală propusă spre reglementare este de **5,99 ha (59.990 mp)** conform limitelor trasate prin Avizul de oportunitate emis de Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 12/23.05.2022.

Terenul are categoria actuală de folosință **arabil** și se încadrează în:

- **UTR U1** – Locuințe cu regim redus de înălțime (P+1+M/ S+P+1+R/ S+D+P+M/ S+D+P+R)
- **UTR Va** – Zonă de urbanizare – zonă verde cu rol de agrement
- **UTR Ve** – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți se vor reglementa conform PUG Sibiu aprobat cu H.C.L. nr 165/28.04.2011.

Zona studiată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord-vest a orașului Sibiu, în **Cartierul Gușterița-Nependoala**.

Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat:

- la Sud – de terenuri libere - proprietăți private;
- la Est – de str. Gorunului / terenuri libere - proprietăți private;
- la Vest – de Valea Rece (sau cunoscută ca Valea Fărândoala).



Figură 1 – Amplasarea în zonă a perimetrului reglementat prin PUZ.

Descrierea PUZ – extras din Memoriul PUZ

1.Introducere

1.2.Obiectul PUZ

Necesitatea întocmirii unui studiu de urbanism privind Planul Urbanistic Zonal pentru zona studiată, aflată conform PUG în intravilanul municipiului Sibiu, ca zona rezidențială și prestări servicii UTR – ULI Nependoala-Gușterița, a rezultat din următoarele considerente:

- *dorința investitorului de a construi locuințe unifamiliale pentru folosința proprie;*
- *aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei.*

2.Studiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1.Evoluția zonei

Având în vedere direcțiile principale enunțate în PUG municipiului Sibiu, privind dezvoltarea zonelor rezidențiale inclusiv pentru prestări servicii, principalele direcții de evoluție a zonei sunt:

- *accentul preponderent pe funcțiuni rezidențiale, comerț și de prestări servicii din domeniu nepoluant;*
- *dezvoltarea echipării tehnică-edilitară în zonă.*

Pe terenurile studiate nu există în prezent construcții sau amenajări cu destinații complementare locuinței, loturile studiate având destinația teren arabil. Terenurile delimitate conform măsurărilor topografice, se desfășoară de la sud la nord, delimitarea sudică fiind strada Gorumului, iar spre nord pârâul Nependoala. Lățimea parcelelor variază între 12-15 m, în Cărțile Funciare, terenurile sunt libere de construcții, situate în intravilan.

Terenurile identificate prin CF Sibiu nr 117856, 120639, 111363, 133246, 104346 aparțin proprietarilor: Constantin Andrei, Buduleci Claudiu Raul, Muntean Nicolae, Oprean Ioan Dumitru, Vulcan Lucian, declarați inițiatori PUZ.

2.2.Incadrare în localitate

Zona studiată este situată în partea de nord-vest a orașului Sibiu, în Cartierul Gușterița-Nependoala.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Cadrul natural dominant în zona îl reprezintă zona verde. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se încadrează pe zona de trecere între terasa inferioară a râului Cibin și terasa superioară, terenul fiind înclinat pe axa nord-sud.

Ca structura stratigrafică, terasa de trecere este constituită dintr-o pătură de argile prăfos-nisipoase, galben roșcate vânoase în suprafață, în grosime de 2.0 m, după care în adâncime, se trece la nisipuri, pietrișuri și bolovânișuri galbene îndesate, într-o alternanță neregulată, specifică până la 7-8 m adâncime.

Caracteristicile geofizice ale terenului sunt următoarele:

- presiunea convențională 320 kPa;
- din punct de vedere al seismicității, perimetrul studiat se încadrează în zona D, având coeficientul de accelerație orizontală a terenului $k_s=0,16$ și perioada de colt $T_c=0,7$ sec.

Nivelul pânzei freatice se situează la adâncimi cuprinse între 4.8-9.4 m. Seismicitatea este de zona D, gradul VII, având $k_s=0,16$, $T_c = 0,7$ cu adâncimea de îngheț= 0,9 m.

2.4. Circulația

Calea de comunicație rutieră principală pe care se desfășoară circulația în zona este str. Gorumului și drumurile de exploatare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasamentul studiat nu se află construcții, terenul având destinația de teren arabil.

Coeficienții de ocupare a terenului se prezintă astfel:

- P.O.T. maxim admis de 35% reglementat prin PUG,
- C.U.T. maxim admis de 0,7 reglementat prin PUG, aprobat cu H.C.L. 165/28.04.2011.

2.6. Echiparea edilitară

În zona propusă pentru amplasarea locuințelor, există rețele de utilități pentru apă, gaz, canalizare și curent electric (str. Gorumului).

2.7. Probleme de mediu

Avându-se în vedere reglementările de baza ale PUG Sibiu funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială, cu precădere locuințe cu caracter permanent și funcțiuni complementare din domeniul prestărilor de servicii și comerț. Prin amplasarea unor clădiri cu caracter de locuințe permanente, nu se aduce niciun prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului. În arealul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

Lucrările de investiții preconizate vor respecta condițiile de igienă a mediului, prin reafacerea zonelor afectate de construcții improvizate.

2.8. Disfuncționalități

Din analiza situației existente se constată ca nu există disfuncționalități notabile.

2.9. Necesități și opțiuni

Prevederile PUG, corelat cu opțiunile populației, ale autorităților și instituțiilor locale interesate și nu în ultimul rând al investitorilor care suportă toată investiția, au relevat următoarele necesități:

- dezvoltarea activității rezidențiale cu locuințe cu caracter permanent, prin amplasarea unor imobile dispuse pe demisol, parter și mansarda și parter, etaj și mansarda;
- amenajarea unor spații pentru parcare autoturismelor;
- amenajarea unor spații verzi.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma studierii surselor documentare și a temei de proiectare întocmită de beneficiar, se trag următoarele concluzii:

- terenul este cuprins în perimetrul intravilan al municipiului Sibiu, pe teritoriul administrativ al acesteia;
- funcțiunea dominantă a zonei: rezidențială;
- funcțiuni complementare a zonei: spații verzi, activități de prestări servicii, comerț.

3.2. Prevederi ale PUZ

Prevederile Planului Urbanistic Zonal coincid cu prevederile PUG municipiului Sibiu. Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal se va întocmi documentația pentru eliberarea unor noi certificate de urbanism pentru construirea imobilelor.

Clădirile propuse vor fi poziționate cu acces auto și pietonal din str. Gorunului, existând posibilitatea unui acces și din strada proiectată la mijlocul parcelelor, interconectate, care să iasă tot în strada principală, strada Gorunului.

Regimul de aliniere: toate parcelele, prezintă retrageri de la aliniament cu minim 5,0 m față de frontul străzii Gorunului.

Se propune amenajarea unor locuri de parcare în interiorul parcelei.

Având în vedere P.U.G.-ul aprobat cu HCL 165/28.04.2011, procentul de ocupare a terenului, respectiv coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime vor fi reglementate prin PUZ, respectiv POT maxim 35,0 %, CUT maxim 0,7. Se specifică folosirea materialelor și formelor adecvate zonei.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural este constituit din zona verde existentă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației:

La soluția de organizare a circulației auto și pietonale în zona s-a ținut seama de următorii factori:

- existența străzii Gorunului, în lățime de 6 m;
- existența unor străzi înguste, în lățime de 4.40 m, de acces la terenurile deținute în proprietate;
- lărgirea și amenajarea unor artere de circulație, după cum urmează:
 - lărgirea străzii Gorunului cu o lățime de 18.00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta,
 - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7.00, 9.00 respectiv de 10.00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa nord-sud respectiv a unor străzi pe axa est-vest care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulație,
 - amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare incintă,

Modernizarea circulației:

Se vor respecta prevederile din planșa de reglementari.

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică (drumurile existente și propuse), pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, printr-o eventuala retragere a împrejurii pe zona respectivă de acces.

Se recomandă ca în spațiul liber dintre clădirile de locuit să se poată rezerva o arie echivalentă cu maxim 10% din teren pentru parcaje, cu condiția înconjurării cu gard viu având 1,20 m înălțime.

Prin proiectele de autorizare elaborate se vor preciza explicit spațiile de staționare a autovehiculelor.

3.5.Zonificarea funcțională (reglementări, bilanș teritorial, indici urbanistici) –

Organizarea arhitectural-urbanistică

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistică a zonei sunt următoarele:

- *organizarea optimă a accesului auto și pietonal în zona;*
- *integrarea și armonizarea cadrului construit cu cel natural.*

3.5.1.Zonificarea teritoriului

Pentru punerea în practică a criteriilor de mai sus în concordanță cu tema de proiectare, se propune următoarea retragere de la aliniamentul străzilor proiectate:

- *Aliniamentul 1: retragere minimă obligatorie de 7.0 m de la noua limită de proprietate, la str Gorumului*
- *Aliniamentul 2: retragere minimă obligatorie de 6.0 m de la noua limită de proprietate, la strada nouă propusă*
- *Aliniamentul 3: retragere minimă obligatorie de 5.0 m de la noua limită de proprietate, la strada nouă propusă*

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ
(face parte din UTR ULI, UVa și parțial Ve)

Regim de înălțime admis: P / P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M

Înălțime maximă admisă: 12 m

Zone funcționale propuse	Suprafața (mp)	Procent (%)
Suprafața zonei studiate	62.165	100
Suprafața parcelelor studiate	56.505	90,90
Suprafața mobilată prin P.U.Z	62.165	100
Suprafața construită propusă	7.875	12,67
Suprafața desfășurată propusă	23.625	0,38
Zona alei pietonale	1.200	1,93
Zona alei și platforme auto	1.450	2,33
Zona spațiilor de parcare	1.170	1,88
Străzi amenajate	9.715	15,63
Zona spații verzi	40.755	65,56

POT TOTAL PROPUS 12,67%

POT MAXIM ADMIS 35,00 %

CUT TOTAL PROPUS 0,38

CUT MAXIM ADMIS 0,7

BILANȚ TERITORIAL PARCELE GENERATOARE PUZ
(face parte din UTR ULI)

CF nr 117856, 120639, 111363, 133246, 104346 ; S=11.852 mp

Regim de înălțime admis: P / P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M

Înălțime maximă admisă: 12 m

Zone funcționale propuse	Suprafața (mp)	Procent (%)
Suprafața teren	11.852	100
Suprafața construită existentă	0	0
Suprafața construită propusă	2.040	17,22
Suprafața desfășurată existentă	0	0
Suprafața desfășurată propusă	4.080	0,34
Suprafața alei și platforme auto	450	3,80
Suprafața spații verzi	7.543	63,63
Suprafața carosabilă	1.819	15,35

POT propus = 21,9%

CUT propus = 0,38

Date tehnice asupra investiției

În conformitate cu Extrasele de Carte Funciara generatoare de PUZ, CF Sibiu nr 117856, 120639, 111363, 133246, 104346, terenurile studiate aparțin intravilanului municipiului Sibiu, cu folosința actuală teren arabil. Terenurile se situează în ULI cartier Gușterița, zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim redus de înălțime, conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 165/28.04.2011.

Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

Conform Codului Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțile de vedere și servituțile generate de prezumția de coproprietate asupra spațiilor comune. Distanțele dintre clădiri amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

3.5.2. Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime este P/ P+I/ P+M/ P+I+M/ S+P+M/ S+P+E/ S+P+E+M, conform reglementărilor ULI – Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime P+I+M / S+P+I+R / S+D+P+M / S+D+P+R conform PUG Sibiu aprobat cu HCL 165/2011.

3.5.3. Regimul de aliniere

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere au fost:

- distanțe normate din punct de vedere a Normelor de prevenire a incendiilor*
- distanțe minime între construcții și vecinătăți, normate de Codul Civil*
- regimul de înălțime al construcțiilor*
- respectarea regimului de însorire pentru construcțiile învecinate*
- profile transversale caracteristice*
- tema de proiectare întocmită de către beneficiar*

Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în condițiile prezentului studiu urbanistic.

Construcțiile se vor amplasa pe aliniamentul parcelei sau retras de la acesta, în condițiile configurării parcelelor.

Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor, conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), în general în funcție de înălțimea construcțiilor.

De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil care decurg din servitușile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în P.U.Z (parte desenată A2) din prezentul studiu urbanistic.

3.5.4. Indici urbanistici

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului, se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

Procent de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 35.00 %

P.O.T. mediu = 17.0 %

P.O.T. minim = 14.36 %

Coeficient de utilizare al terenului (CUT)

C.U.T. maxim = 0.70

C.U.T. mediu = 0.35

C.U.T. minim = 0.29

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru rezolvarea utilităților de apă-canal pentru imobilele ce se vor construi în zonă se propun următoarele:

- *executarea unei rețele de apă cu o conductă de Ø 90 mm din PEID pe strada Gorunului*
- *executarea unei rețele de distribuție apă cu o conductă de Ø 50 mm din PEID pe traseul de acces la viitoarele locuințe*
- *fiecare viitoare locuință se va racorda la rețeaua de apă printr-un bransament având Ø 32 mm, bransament dotat cu un cămin apometru DN 20 mm cu citire la distanță și amplasat la limita incintei.*

3.6.2. Canalizarea menajeră

Pentru rezolvarea utilităților de canal a obiectivului, precum și a altor imobile ce se vor construi în zonă se propun următoarele:

- *prelungirea rețelei de canalizare de ape uzate menajere pe strada Gorunului cu o conductă de Ø 250mm din PVC-KG pe toată lungimea noului amplasament*

3.6.3. Canalizarea pluviala

Debitele apelor pluviale vor fi preluate de o rețea de canalizare pluviala de suprafață, prin rigole stradale deschise.

Se va asigura drenarea apelor de infiltrație provenite din amonte, printr-un sistem de drenaje dispus perimetral la imobilele proiectate.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Energia electrică necesară pentru noile investiții precum și iluminatul public se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului.

3.6.4. Asigurarea necesarului de energie termică

Sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice).

3.6.5. Telecomunicații

Obiectivele propuse se vor racorda la sistemul centralizat existent în zona.

3.6.6. Gospodăria comunala

Deseurile menajere vor fi colectate în containere închise amplasate în incinte și golite periodic, pe baza unor contracte de salubritate încheiate cu o societate abilitată, conform planului de amplasare a containerelor de colectare.

Colectarea gunoiiului menajer: gunoiiul menajer va fi colectat centralizat pentru toate locuințele individuale, iar punctul de colectare a deseurilor va fi amplasat conform plansei A2 Plan cu reglementări urbanistice – zonificare.

Se va respecta Regulamentul serviciului de salubritate pentru județul Sibiu, în conformitate cu HCL NR 244/2018 și ORD NR 119/04.02.2014

Pentru cei 145 locuitori se vor amplasa centralizat 2 containere și 3 igloo-uri:

- *1 container 1,1 mc – deseuri biodegradabile (1 container/110 locuitori);*
- *1 container 1,1 mc – deseuri reziduale (1 container/110 locuitori);*

- 1 igloo 1,1 mc hartie si carton (1 igloo/250 locuitori);
- 1 igloo 1,1 mc plastic si metal (1 igloo/110 locuitori);
- 1 igloo 1,1 mc sticla (1 igloo/250 locuitori).

3.7. Protectia mediului

Conform prezentului P.U.Z, nu s-a intervenit in nici o masura asupra unitatilor teritoriale UVa și Ve, din cadrul zonei de studiu, acestea urmand sa aiba aceeași destinație de zona verde protejată, în conformitate cu prevederile R.L.U.

Intretinerea și amenajarea spatiilor verzi publice sau de folosință comună este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora. Se va evita sub orice formă producerea oricărui tip de poluare în timpul construirii. [...]

Apele meteorice vor fi colectate în canalul de conducere a apelor pluviale prin rigole de suprafață.

Colectarea deșeurilor menajere se va face controlat, pe bază de contract cu societatea specializată, prin dotarea cu pubele de capacitate 80-120 l.

Depozitare controlată a deșeurilor: colectarea deșeurilor se va realiza cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.4, lit.a.: „platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;” Se vor semna contracte cu firme specializate de ridicare a deșeurilor.

3.8. Obiective de utilitate publică

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către deținătorii terenurilor supuse viabilizării sub forma unei cote procentuale a proprietății private deținute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operațiunea de viabilizare.

Cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 35% din suprafața deținută în momentul inițierii operațiunii. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

3.8.1. Tipul de proprietate a terenului

În conformitate cu Extrasele de Carte Funciara generatoare de PUZ, CF Sibiu nr 117856, 120639, 111363, 133246, 104346, terenurile studiate aparțin intravilanului municipiului Sibiu, cu folosința actuală teren arabil.

3.8.3. Circulația terenurilor

Suprafața de teren propusa pentru lărgirea străzilor precum și căile de acces amenajate cu servitute se afla în proprietatea beneficiarilor prezentului P.U.Z.

Se propun următoarele amenajări:

- *lărgirea străzii Goronului, cu o lățime de 18.00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta,*
- *propunerea unei străzi noi prin cedare teren proprietate, în lățime de 7.00, 9.00 respectiv de 10.00 m, care sa traverseze toate loturile, pe axa nord-sud respectiv unor străzi pe axa est-vest care fac legătura între strada Goronului și căile noi de circulații propuse.*

Se recomandă realizarea străzilor de folosință locală în regim de alei rezidențiale, cu măsuri fizice de restricționare a vitezei și sisteme de sensuri unice în vederea descurajării traficului de tranzit.

3.8.4. Etapizarea investițiilor

În conformitate cu planșa de etapizare PUZ-ul propus va fi implementat în 5 etape:

- ***Etapa 1,** realizarea clădiriiilor amplasate de-a lungul străzii Goronului, împreună cu cedarea terenurilor pentru lărgirea acestuia, respectiv cu crearea căilor de acces pentru următoarea etapă;*
- ***Etapa 2,** realizarea primui drum nou propus pe axa nord-sud și construirea clădirilor aflate la est față de drum;*
- ***Etapa 3,** realizarea căii de acces pentru etapa următoare și realizarea caselor aflate la vest față de drumul realizat în etapa precedentă;*
- ***Etapa 4,** crearea căii de acces către zona UVa, împreună cu parcelarea propusă;*
- ***Etapa 5,** realizarea drumului paralel cu UTR-Ve și construirea clădirilor aflate de-a lungul noului drum.*

4. Concluzii

Pe baza stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementarilor urbanistice în vigoare, a restricțiilor ce se impun, se propune:

- *construirea unui ansamblu rezidențial, cu clădiri unifamiliare sau cuplate dispuse pe subsol, parter și etaj, având destinația de locuințe pentru uz familial.*

Realizarea etapizată a PUZ este absolut necesară pentru a permite extinderea atât a infrastructurii căilor de circulație, cât și a echipării edilitare, cu extinderea rețelelor aflate deja în zonă. Ansamblul nou-propus contribuie la dezvoltarea cartierului păstrând caracterul prevăzut în PUG-ul Municipiului Sibiu în vigoare.

Descrierea PUZ – extras din RLU

1. Dispoziții generale

1.3. Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism aferent PUZ-ULI

1.3.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. – CASE DE LOCUIT S+P+E Sibiu, Str. Gorunului, FN, municipiul Sibiu, cuprinde norme (permisiuni și restricții) pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate în zona supusa atenției,

1.3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează:

a) pentru construcțiile de locuit și anexele acestora, amplasate în zona ce face obiectul P.U.Z. - prin autorizare directă de către compartimentul de Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Sibiu, conform prevederilor legislative în vigoare;

b) pentru construcțiile de interes public, cele pentru activități productive și tehnica-edilitare, în zonele funcționale stabilite prin prezentul P.U.Z. - pe baza unor D.T.-A.C. (proiecte în vederea obținerii autorizației de construire) și P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu) avizate de Comisia de Urbanism și aprobate prin hotărâre de Consiliu Local;

c) autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția sa se asigure compatibilitatea între funcția de baza a construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezentul R.L.U., astfel:

- *construcțiile administrative (sedii sociale și unități de prestări servicii) se vor amplasa în zona de interes specifică, pe principalele artere de circulație;*
- *construcțiile comerciale de mică anvergură, pentru comerț nealimentar, se vor amplasa în zona de locuit;*

d) Certificatul de Urbanism va impune o serie de condiții de amplasare, în conformitate cu regulile stabilite în prezentul R.L.U., diferențiate pe zone și subzone funcționale;

e) Reglementările din prezentul R.L.U. vor permite identificarea cu exactitate, prin documentații de urbanism (P.U.D.), a zonelor unde autorizarea construirii impune elaborarea altor condiții.

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1. Funcțiunea principală a zonei este **locuirea**, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este populația. Toate reglementările vor avea în vedere **dezvoltarea durabilă** a municipiului Sibiu, prin asigurarea necesităților locuitorilor actuali, dar și a generațiilor viitoare.

2.1.2. Utilizări admise cu condiționări

- Se admit funcțiuni comerciale, spații de alimentație publică, cluburi de cartier și servicii profesionale, în condițiile în care suprafața acestora nu depășește indicii urbanistici stabiliți și nu afectează liniștea, securitatea și salubritatea zonei, amplasate în cadrul clădirii de bază;

- Serviciile profesionale - birouri, agenții, reprezentante - care nu depășesc indicii urbanistici stabiliți prin R.L.U. și nu sunt generatoare de zgomot și trafic mare de autovehicule, persoane, mărfuri;

- Se admit săli și terenuri pentru gimnastica și sport, în sistem privat, în condițiile în care au un program de funcționare până la orele 22⁰⁰ și nu generează trafic intens de autovehicule și persoane;

- Se admit și alte funcțiuni la parterul clădirilor (servicii publice, comerț, servicii), în condițiile în care nu generează zgomot, au un program de funcționare până la orele 22⁰⁰ și nu produc trafic intens de autovehicule, persoane și mărfuri.

2.1.3. Utilizări interzise

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit după orele 22⁰⁰ și desfășoară activități poluante;

- Activități productive poluante;

- Orice lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

• Orice servicii de interes general nespecificate la art. 4.2.;

• Orice alte funcțiuni nespecificate la art. 4.1. și 4.2.

2.1.4. Este permisă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan, pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice zonei respective, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul Regulament.

2.1.5. Prin emiterea autorizației de construire, terenurile agricole se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, după caz.

2.1.6. Se interzice autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin funcțiune, volumetrie, aspect arhitectural conduc la deprecierea valorii peisajului.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.2.1. Autorizarea executării construcțiilor în perimetrul analizat se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

• Alimentarea cu energie electrică;

• Asigurarea alimentării cu apă potabilă la o distanță de maxim 200 m față de obiectiv;

• Colectarea și depozitarea, în condiții ecologice, a apelor menajere și reziduale și a deșeurilor.

2.2.2. Se interzice amplasarea construcțiilor de locuit în zonele expuse la riscuri tehnologice determinate de procese industriale și agricole sau în zonele de protecție sau servitute a sistemelor edilitar-gospodărești.

2.2.3. Amplasarea lucrărilor de utilitate publică se autorizează în corelație cu propunerile de echipare edilitară din prezentul P.U.Z.

2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retragerile minime obligatorii

A. Clădiri de locuit

2.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Se va urmări respectarea lotizării prevăzute în planșa de Reglementări. Orice altă nouă reparcelare a unei parcele (din considerente de ordin juridic sau de alta natură justificată prin acte legale) va ține seama de respectarea prevederilor prezentului Regulament. În acest sens, se vor avea în vedere următoarele condiții, pentru ca parcelele astfel rezultate să fie construibile:

- deschiderea minimă la strada - de 12 m;

- suprafața minimă a parcelei - 350 mp;

- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin alee rezidențiala de minim 6,00 m lățime;
- dacă pe o parcela urmează a se amplasa clădiri cu funcțiuni complementare, se va elabora P.U.D. în vederea reparcelării viitoare a lotului existent, rezolvându-se totodată și posibilitățile de acces auto și pietonal la fiecare imobil (noi cai de circulate, fundacuri, spații de parcare). Se vor avea în vedere traseele cailor de circulație prevăzute prin planșele de Regulament.

Pentru parcele cu suprafețe mai mici de 350 mp și cu o configurație improprie, se va elabora P.U.D. Clădirile de locuit pot fi dispuse pe un lot propriu, sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun (funcție de beneficiarul care va face investiția și/sau de politica adoptată).

2.3.2. Amplasarea clădirilor fata de aliniament

Se prevăd următoarele:

- aliniamentul general este 5,00 m de limita proprietății rezultată în urma reprofilării străzilor existente și a creării noilor artere de circulație pietonală și auto;
- se propune un aliniament de 7,00 m fata de străzile cu sistem deschis de canalizare pluvială
- se admite un aliniament minim de 7,00 m și maxim de 20,00 m față de str. Gorunului
- clădirile se amplasează pe aliniament, cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu depășească distanța fata de orice punct al aliniamentului de pe frontul opus; în cazul în care înălțimea este mai mare decât distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente, dar nu cu mai puțin de 5,00 m;
- se admite depășirea aliniamentului în limitele a 1,50 m catre strada pentru console/ieșinduri.

Clădirile se vor amplasa în raport cu străzile, conform planșei de Reglementari astfel:

- fata de străzile propuse de 18,00 m lățime, clădirile se vor amplasa la minimum 7,00 m fata de marginea drumului.
- fata de aleile rezidențiale propuse de 9,00 respectiv 10,00 m lățime, clădirile se vor amplasa la minimum 6,00 metri fata de marginea drumului

-
- *fata de aleile rezidențiale propuse de 7,00 m lățime, clădirile se vor amplasa la minimum 5,00 metri fata de marginea drumului*

Este interzisă amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a LEA respectiv a magistralei de gaz existentă în zona studiată.

2.3.3. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m. Distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese principale în clădire și/sau nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente, aceasta retragere fiind tratată ca o amenajare exterioară de legătură între cele două corpuri - caz în care se va studia o unitate a ansamblului prin elemente urbanistice de legătură.

Se considera ca pe amplasament va fi un singur corp de clădire sau mai multe:

- *funcțiunea principală - locuința;*
- *funcțiunea secundară - anexe gospodărești (pergole, foișoare, copertine auto)*

Se recomandă ca orice tip de anexa să fie înglobată în imobilul principal, fie comasată acestuia.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție fata de incendii și alte norme tehnice specifice.

Posibilitati minime/maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procent de ocupare a terenului (P. 0, T.)

P.O.T. maxim = 35.00 %

P.O.T. mediu = 17.0 %

P.O.T. minim = 14.36 %

Coefficient de utilizare al terenului (C. U. T.)

C.U.T. maxim = 0.70

C.U.T. mediu = 0.35

C.U.T. minim = 0.29

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta prevederile din planșa de reglementari. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică (drumurile existente și propuse), pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

2.4.1. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Staționarea pentru admțterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice, printr-o eventuala retragere a împrejmuirii pe zona respectiva de acces.

Se recomanda ca în spațiul liber dintre clădirile de locuit să se poată rezerva o arie echivalentă cu maxim 10% din teren pentru parcaje, cu condiția înconjurării cu gard viu având 1,20 m înălțime.

Prin proiectele de autorizare elaborate se vor preciza explicit spațiile de staționare a autovehiculelor.

2.4.2. Înălțimea maxima admisibila a clădirilor

Înălțimea maxima la cornișa a clădirilor fata de CTN va fi de 8,00 m (S+P+E).

Pentru evitarea monotoniei și pentru a conferi un caracter propriu zonei, se prevăd următoarele:

-Se accepta orice regim de înălțime: S+P+M, S+P+E, S+P+E+M. cu condiția realizării unei alternative armonioase din punct de vedere urbanistic;

-Primele imobile care se vor autoriza și realiza, în baza prezentului Regulament, în fiecare unitate teritoriala de referința, vor impune înălțimea la care se vor raporta următoarele clădiri care se vor construi, prin desfășurări la străzile principale.

2.4.3. Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpanta.

Primele imobile care se vor autoriza și realiza în baza prezentului Regulament vor „da tonul” în ceea ce privește aspectul exterior al clădirilor.

Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperișuri, placări cu marmura la socluri și alte ornamente ce contravin arhitecturii locale.

2.5.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Dupa echiparea zonei, toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apa și canalizare, de alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale, cablu TV și telefonie. Încălzirea se va realiza local prin centrale termice proprii sau de scara.

De asemenea:

- se recomanda la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la sistemul de canalizare pluviala sa fie făcută sub trotuare, pentru a se evita producerea gheții;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie se recomanda a fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și a cablurilor TV în locurile vizibile din spatiile publice;

- pentru toate bransamentele se va tine seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnica a terenului și de nivelul apei freatice.

2.5.1 Împrejmuiri

Împrejmuirile spre străzi și pe zona retragerii pana la aliniament a limitelor laterale vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 1,50 m, din care un soclu de 0,30 m și o parte transparent de 1,20 m și vor fi dublate cu gard viu.

Împrejmuirile laterale și cele posterioare vor putea fi opace, cu înălțimi maxime de 2,20 m.

Porțile de intrare vor fi retrase fata de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de intrarea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

Suprafețele libere, neocupate de construcții, parcaje și platforme funcționate vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

2.6.Reguli cu privire la forma si dimensiunile parcelelor si constructiilor

2.6.1.Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism pentru întocmirea documentatiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor in mai multe parcele, atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele in scopul realizarii de lucrari de infrastructura.

2.6.2.Pentru parcelele pentru care capacitatea de ocupare este epuizata, prin utilizarea la maxim a POT si CUT, restul terenului ramane neconstruibil, chiar si in cazul instrainarii acestuia sau a divizarii parcelei.

2.6.3. Parcelele care nu indeplinesc conditiile de constructibilitate pot deveni constructibile numai prin comasare ori reconfigurare sau asocierea cu una sau mai multe parcele invecinate, exceptand situatia de la aliniatul 2.6.2.

2.6.4. Construirea pe parcele se poate face in conditiile prezentului regulament in functie de destinatille si caracteristicile fiecarui tip de cladire.

2.6.5. In cadrul operatiunilor de reparcelare si de parcelare, detinatorii terenurilor care fac obiectul operatiunii, vor ceda in beneficiul public terenul necesar realizarii obiectivelor de utilitate publica, in conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z, transferul de proprietate in acest scop se va realiza in mod gratuit.

2.6.6. In cazul edificarii de noi constructii precedate de desfiintarea de constructii existente se va impune respectarea, pentru noua constructie, a indicatorilor si indicilor stabiliti prin prezentul P.U.Z, chiar daca aceste valori nu erau respectate inainte de edificare.

2.7. Reguli cu privire la spatii verzi si imprejuriri

2.7.1. In cadrul operatiunilor de parcelare si de reparcelare, detinatorii terenurilor care fac obiectul operatiunilor vor ceda in beneficiul public terenul necesar realizarii obiectivelor de utilitate publica, in conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z. transferul de proprietate in acest scop se va realiza in mod gratuit.

2.7.2. Este obligatorie respectarea procentului minim de spatii plantate reglementat pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, in conformitate cu prevederile prezentului R.L.U.

2.7.3. Autorizatia de constructie va mentine obligatia mentinerii sau creare de spatii plantate, in conformitate cu prevederile prezentului R.L.U.

2.7.4. In toate cazurile se va tine seama de exigentele de siguranta ale constructiilor pe parcela in cauza si de pe parcelele invecinate, precum si de necesitatea de iluminare ale acestora.

2.7.5. Intretinerea si amenajarea spatiilor verzi publice sau de folosinta comuna este in sarcina detinatorului sau administratorului fiecarui teren in parte, conform destinatiei acestora.

2.7.6. Imprejuririle pe aliniament si pe celelalte limite de proprietate se vor realiza in conformitate cu prevederile prezentului R.L.U.

2.7.8. Conform prezentului P.U.Z, nu s-a intervenit in nici o masura asupra unitatilor teritoriale UVa si Ve, din cadrul zonei de studiu, acestea urmand sa aiba aceeaasi destinatie de zona verde protejata, in conformitate cu prevederile prezentului R.L.U.

3.Zonificarea teritoriului

3.1.Zone si subzone functionale, unitati teritoriale de referinta

Generalitati

Teritoriul reglementat face parte din intravilanul municipiului Sibiu. Suprafata totala a teritoriului care va fi reglementat prin P.U.Z este de **6,2 hectare**. Reglementarile urbanistice formulate in prezentul R.L.U sunt structurate pe unitati teritoriale de referinta.

Tipuri de zone si subzone functionale

In teritoriul reglementat se propun utilizari conform P.U.G Sibiu, teritoriul reglementat cuprinzand **3 unitati teritoriale distincte**:

- **ULI** Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime $P+I+M / S+P+I+R / S+D+P+M / S+D+P+R$
- **Ve** Zonă verde cu rol de protectie a apelor și cu rol de coridor ecologic
- **UVa** Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement

Prezentul R.L.U preia, detaliaza si amendeaza prevederile Planului urbanistic general si regulamentul local de urbanism aferent acestuia. In caz de contradictie intre prevederile prezentului regulament si R.L.U aferent P.U.G, vor prevala prevederile acestuia din urma.

4.Prevederi privind subzonele reglementate in cadrul P.U.Z

4.1.Prevederi privind subzona ULI Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime $P+I+M / S+P+I+R / S+D+P+M / S+D+P+R$ conform PUG Sibiu aprobat cu HCL 165/2011

SECȚIUNEA 1 - CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiilor cu caracter urban.

A.Condiționări primare

Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;

- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG și PUZ.

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.

Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotărilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde condițiilor prevăzute în Capitolul 3.

Condiții generale privitoare la construcții:

Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii. Operațiunea de reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisă întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafețe mai mici decât cele delimitate prin PUG. După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparcelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. Obiective de utilitate publică aflate în zonă

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG, și de dotările de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate [...]

C. Măsuri și recomandări

Se recomandă fondarea de asociații temporare ale deținătorilor terenurilor supuse operațiunilor de viabilizare și reparcelare.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și reparcelare.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. Utilizări admise

Rețele de echipare edilitară, căi de acces carosabile și pietonale, spații publice și zone verzi cu rol de agrement, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, locuințe.

2.Utilizări admise cu condiționări

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

- *suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;*
- *să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;*
- *activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;*
- *să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.*

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

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

3.Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente. Sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 1 la prezentul regulament. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

4.Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea Capitolului 3 din regulamentul PUG, Condiții generale privitoare la construcții.

5.Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform PUZ de reparcelare, dar clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile în regim cuplat se vor retrage de la una dintre limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei. Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 7 m.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă Conform PUZ de reparcelare.

8. Circulații și accese

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea Capitolului 3 din prezentul regulament, Condiții generale privitoare la construcții și a profilelor stradale stabilite prin PUG și prin normativele în vigoare. Se recomandă realizarea străzilor de folosință locală în regim de alei rezidențiale, cu măsuri fizice de restricționare a vitezei și sisteme de sensuri unice în vederea descurajării traficului de tranzit.

9. Staționarea autovehiculelor

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

10. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+I+M, S+P+I+R, S+D+P+M, S+D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. Fac excepție echipamentele publice, a căror înălțime va fi stabilită prin PUZ.

11. Aspectul exterior al clădirilor

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea

stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. Condiții de echipare edilitară

În cazul liniilor electrice aeriene existente, se va realiza eliberare de amplasament, pentru întregul teritoriu al PUZ. Nu se admit soluții de echipare individuală privind eliminarea apelor menajere (fose septice etc) sau alimentarea cu apă. Se interzice conducerea apelor meteorice, spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. Spații libere și spații plantate

Pe ansamblul teritoriului supus viabilizării se vor asigura prin PUZ spații libere de folosință comună în proporție **minimă de 10%** din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile private ale locuințelor, accesele carosabile, trotuarele, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.

Necesarul minim de spații libere de folosință comună care trebuie asigurat (10% din suprafața construită desfășurată locuințe) poate fi redus cu până la 50%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi (UVa, UVs, UVe, UVt).

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

14. Împrejurimi

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Se admite un POT maxim de 35%.

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,7.

4.2. Prevederi privind subzona Ve Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic conform PUG Sibiu aprobat cu HCL 165/2011

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza următoarelor prevederi legale:

- *Legea 107/1996 (Legea apelor), actualizată, Art. 40, privind instituirea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a lacurilor.*
- *Zona de protecție a apelor (la care se adaugă zona de protecție ecologică) se măsoară de la limita albiei inferioare, cf. legii, după cum urmează:*
 - o *Pârâuri, canale, izvoare și alte cursuri minore de apă – 5 m.*

PAT J Sibiu, Obiectivul 1 al strategiei de amenajare a teritoriului județean, O 1 – Protecția și valorificarea durabilă a elementelor mediului natural și construit, determinarea, atenuarea sau anihilarea efectelor fenomenelor distructive (riscuri naturale și antropice), Direcția de dezvoltare a obiectivului 1 D 1.1 - Protecția și conservarea zonelor naturale în sensul menținerii biodiversității și valorificării durabile a resurselor naturale, măsura de amenajare a teritoriului M 1.1.4 - Asigurarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural, care prevede ocrotirea și conservarea în regim de protecție cu rol de coridoare ecologice a următoarelor arii naturale: (7) perdelele forestiere; (8) tufșurile naturale; (9) vegetația malurilor și a lucrărilor din lungul râurilor și de pe malurile lacurilor; (10) zonele umede naturale; (11) pajiștile naturale; (12) vegetația de pe terenurile marginale ale culturilor agricole; (13) vegetația din lungul căilor de comunicație rutieră și feroviară.

Planul Urbansitic General delimitează zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic prin adăugarea zonelor de protecție a apelor, cf. Legii 107/1996 și coridoarelor cu rol ecologic aferente, cf. PATJ Sibiu și PATZ Sibiu, însumând în medie 15 m, măsurați pe fiecare mal de la limita albiei inferioare. În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 și Art.5, pentru bilanșul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone contribuie cu 66% din suprafața lor la suprafața totală a spațiilor verzi din oraș. PUG propune valorificarea acestora în vederea îmbunătățirii calității ecologice a vieții în oraș. [...]

A. Condiționări primare

Utilizarea Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic este definitivă și nu poate fi modificată (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de legea 265/2006, actualizată, Art. 71). Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

Lucrările de construire, amenajările, din interiorul zonei de protecție a apelor, precum și plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă se autorizează cu avizul A.N. „Apele Române”, sistemul de gospodărire a Apelor Sibiu (Legea 107/1996).

B. Obiective de utilitate publică aflate în zonă

Lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, lucrările hidrotehnice, precum și lucrările de renaturare a albiilor și de asigurare a conectivității laterale constituie lucrări de utilitate publică, suprafețele de teren necesare realizării acestora putând face obiectul exproprierii în interes public (Legea 255/2010, Art.2).

Păstrarea sau, după caz, introducerea în domeniul public sau privat al administrației locale a zonelor verzi delimitate conform PUG (Legea 24/2007, Art.9,12).

Extinderea, administrarea, protejarea și întreținerea spațiilor verzi proprietate publică (Legea 24/2007, Art.10, 14,15).

Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;*
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;*
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;*
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;*
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;*
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural (Legea 24/2007, Art.9).*

C. Măsuri și recomandări

Păstrarea, respectiv includerea coridoarelor ecologice în domeniul public.

Elaborarea unui plan de reconstrucție ecologică sau, după caz, a renaturării lacurilor și a albiilor cursurilor de apă, pe bază de studii de specialitate. Identificarea unor tronsoane de mal amenajabile pentru spații verzi și funcțiuni de agrement.

Amenajarea de alei pietonale și ciclistice în lungul cursurilor de apă, cf. PUG.

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NAȚIONAL DE ÎMBUNĂȚĂIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPAȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la regulamentul PUG Sibiu.

1. Utilizări admise

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii. Traversări ale cursurilor de apă. Căi de comunicație rutieră, în sensul păstrării, întreținerii și modernizării celor existente. Spații verzi și plantate de folosință generală. În zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic aflate pe proprietăți private se admit spații verzi și plantate de folosință publică sau privată. Alei pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă etc.

2. Utilizări admise cu condiționări

Nu sunt.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Este interzisă construirea de străzi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă.

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

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

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

13. Spații libere și spații plantate

Eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor ... Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași zone, minimum trei arbori.

14. Împrejmuiri

Conform prezentului regulament pentru UTR-urile adiacente.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

4.3. Prevederi privind subzona UVa Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement conform PUG Sibiu aprobat cu HCL 165/2011.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiilor cu caracter urban. [...]

A. Condiționări primare

Utilizarea Zonă verde cu rol de agrement este definitivă și nu poate fi modificată (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de legea 265/2006, actualizată, Art. 71)

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică (Legea 350/2001, Art 313; Legea 24/2007, Art. 12). Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001, Art 313).

B. Obiective de utilitate publică aflate în zonă

Realizarea spațiilor verzi constituie obiectiv de utilitate publică. Zonele verzi delimitate în PUG constituie servituți ale obiectivelor de utilitate publică. Este interzisă autorizarea altor construcții decât cele admise prin PUG (Legea 24/2007, Art.9,12HG 525/1996, Art.16).

C. Măsuri și recomandări

Se recomandă asigurarea suprafețelor necesare realizării zonelor verzi prin includerea zonelor delimitate prin PUG ca UVa, Uve, UVt, UVs, în teritoriile tratate prin Planuri urbanistice zonale de reparcelare. Trecerea suprafețelor necesare zonelor verzi în domeniul public se va face prin reparcelare și viabilizare. Prin viabilizare și reparcelare, zonele UVa, Uve, UVt, UVs vor primi destinațiile Va, Ve, Vt, respectiv Vs și vor fi reglementate conform prezentului regulament. Includerea zonelor verzi în Registrul local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbaniștilor din România și Asociația Peisagiștilor din România.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la regulamentul PUG Sibiu.

1. Utilizări admise

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

2. Utilizări admise cu condiționări

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

3.Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Prin excepție, se admit modificări ale utilizărilor, cu condiția ca noile utilizări să fie cele admise pentru zonele funcționale UVs sau UVt.

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

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

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

4.Characteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Conform PUZ de re parcelare.

5.Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform PUZ sau PUD.

6.Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform PUZ sau PUD.

7.Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Conform PUZ sau PUD.

8.Circulații și accese

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

9.Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.

10.Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Conform PUZ., construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

11. Aspectul exterior al clădirilor

[...] Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. Spații libere și spații plantate

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

14. Împrejmuiri

Conform PUZ, PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Se admite POT maxim de 10%, calculat la nivelul întregului UTR (cf. Legii 24/2007, Art. 9). Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Se admite CUT maxim de 0,1, calculat la nivelul întregului UTR. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

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

Conform metodologiei de evaluare strategică de mediu, s-au analizat propunerile PUZ în raport cu obiectivele stabilite prin alte proiecte, planuri, programe și strategii (P/P), aprobate la nivel local, județean, regional și național.

Principalele P/P care trasează direcția de dezvoltare a zonei, s-au identificat ca fiind:

- Planul urbanistic general al municipiului Sibiu (PUG);
- Alte planuri urbanistice sau proiecte aprobate în zona limitrofă;
- Strategia integrată de dezvoltare urbană durabilă a mun. Sibiu, 2021-2030 (SIDU)
- Planul de mobilitate urbană durabilă, 2022 (PMUD)
- Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023;
- Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu, 2019-2025;
- Planul de management actualizat al BH Olt;
- Hărți de risc de alunecări de teren și zone inundabile – jud. Sibiu (<https://www.cjsibiu.ro/harti-de-risc/>).

Direcțiile de reglementare trasate prin PUZ-ul analizat trebuie să fie conveergente și cu obiectivele relevante stabilite prin P/P aprobate la nivel național – de exemplu:

- 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.

❖ PUG-ul municipiului Sibiu

Conform PUG Sibiu, teritoriul studiat prin PUZ face parte din intravilan, fiind amplasat în partea de nord-vest a municipiului Sibiu, în Cartierul Gușterița-Nependoala. În teritoriul de interes, utilizările admise conform PUG Sibiu se referă la **3 unități teritoriale distincte:**

- **UTR UL1** – Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime (P+1+M / S+P+1+R / S+D+P+M / S+D+P+R);
- **UTR Ve** – Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic (de-a lungul văii Fărândoala / Valea Rece);
- **UTR UVa** – Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement.

Avându-se în vedere reglementările de bază ale PUG Sibiu funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială, cu precădere locuințe cu caracter permanent și funcțiuni complementare precum prestări servicii, comerț, spații verzi etc.

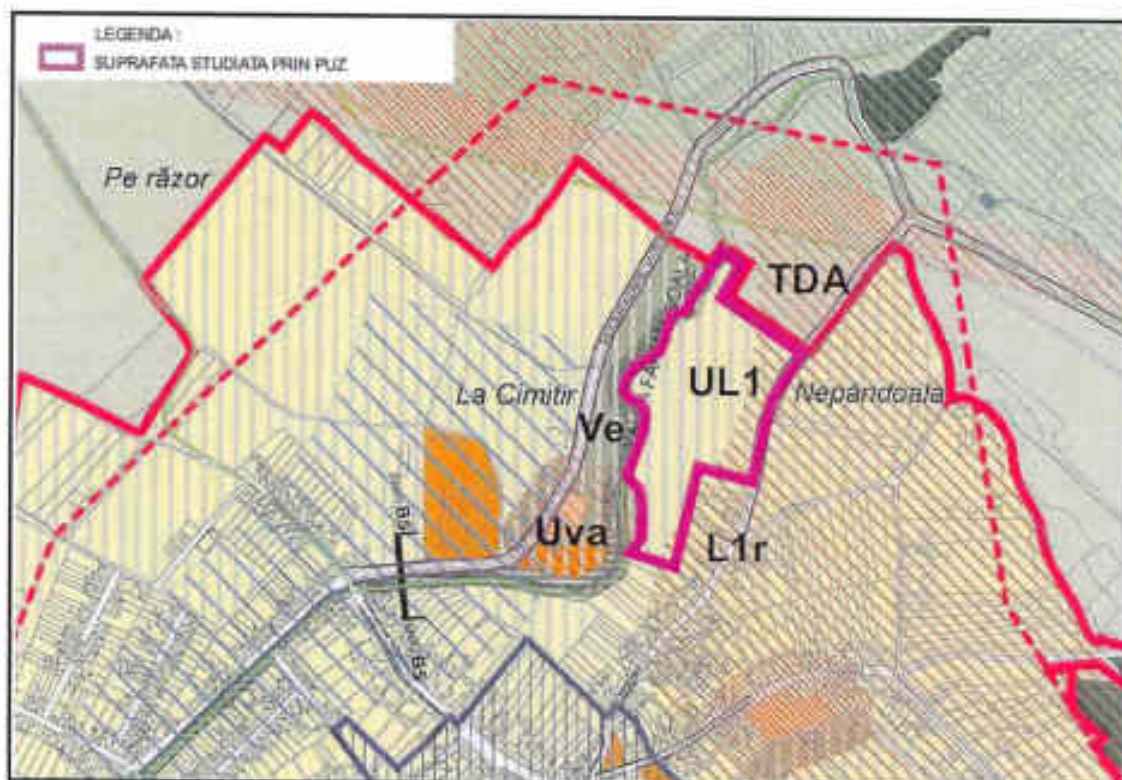
UTR-urile din care fac parte parcelele care au generat PUZ se încadrează într-o zonă de urbanizare pe terenuri cu funcțiuni agricole (teren arabil), sau fără utilizare, rezervate pentru extinderea funcțiilor cu caracter urban. PUG-ul prevede o zonă de locuire (UL1), în vecinătatea careia se afla UTR-uri cu funcțiuni de zone verzi cu rol de agrement și de protecția a apelor (UTR UVa, UTR Ve).

Coefficienții de ocupare a terenului reglementați prin PUG, aprobat cu H.C.L. 165/28.04.2011, pentru UTR UL1:

- P.O.T. maxim admis de 35%
- C.U.T. maxim admis de 0,7
- regim de înălțime: P+1+M / S+P+1+R / S+D+P+M / S+D+P+R;


Capacități de transport prevăzute cf. PUG:

- lărgirea străzii Gorunului la un profil cu lățimea totală de 18,00 m.



Figură 2 – Amplasarea perimetrului PUZ în cadrul reglementării PUG Sibiu

Legenda:

 – perimetrul reglementat prin PUZ

Propunerea PUZ

Capacitățile de transport propuse cf. PUZ:

În prezent, circulația auto și pietonală în zonă se realizează prin strada Goronului, în lățime de 6 m și prin străzi înguste, în lățime de 4,40 m. La soluția de organizare a circulației auto și pietonale s-a propus lărgirea și amenajarea unor artere de circulație, după cum urmează:

- lărgirea străzii Goronului cu o lățime de 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta;
- propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest, străzi care fac legătura între strada Goronului și căile noi de circulații;
- amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare parcelă pentru locuințe.

Funcțiuni propuse cf. PUZ

În teritoriul reglementat prin PUZ se propun utilizări conforme cu PUG, perimetrul cuprinzând în continuare cele **3 unități teritoriale de referință**:

- **UTR UL1** Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime ($P / P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$)
- **UTR Ve** Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic
- **UTR UVa** Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement

Indicatorii urbanistici propuși cf. PUZ:

Procent de ocupare a terenului (P. O. T.)

- **P.O.T. maxim = 35.00 %**
- P.O.T. mediu = 17.0 %
- P.O.T. minim = 14.36 %

Coeficient de utilizare al terenului (C. U. T.)

- **C.U.T. maxim = 0.70**
- C.U.T. mediu = 0.35
- C.U.T. minim = 0.29

Regim de înălțime propus sf. PUZ:

Pentru UL1 Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime

- Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.
- Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: $P / P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Prin propunerea PUZ nu s-a intervenit în nicio măsură asupra unităților teritoriale de referință - UVa și Ve, din cadrul zonei de studiu, acestea urmând să aibă aceeași destinație de zona verde protejată.

Se constată că obiectivele și reglementările PUZ sunt convergente cu reglementările propuse prin PUG, adică se asigură confirmarea funcțiunilor și a condițiilor de edificare stabilite prin PUG în vigoare.

De asemenea, se constată că reglementarea propusă prin PUZ nu generează incompatibilități funcționale în raport cu zonele învecinate.

❖ **PATJ Sibiu**

Prin PATJ se stabilește *Obiectivul 1* acela de "Protecția și valorificarea durabilă a elementelor mediului natural și construit, determinarea, atenuarea sau anihilarea efectelor fenomenelor distructive (riscuri naturale și antropice)", direcția de dezvoltare a Obiectivului 1 respectiv *D 1.1* – "Protecția și conservarea zonelor naturale în sensul menținerii biodiversității și valorificării durabile a resurselor naturale, măsura de amenajare a teritoriului" și măsura *M 1.1.A* – "Asigurarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural", prevede ocrotirea și conservarea în regim de protecție cu rol de coridoare ecologice a următoarelor arii naturale: perdelele forestiere; tufișurile naturale; vegetația malurilor și a lucrărilor din lungul râurilor și de pe malurile lacurilor; zonele umede naturale; pajiștile naturale; vegetația de pe terenurile marginale ale culturilor agricole; vegetația din lungul căilor de comunicație rutieră și feroviară. Planul Urbanistic General al municipiului Sibiu delimitează zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic prin adiționarea zonelor de protecție a apelor, cf. Legii 107/1996 și coridoarelor cu rol ecologic aferente, cf. PATJ Sibiu și PATZ Sibiu, însumând în medie 15 m, măsurați pe fiecare mal de la limita albiei inferioare.

Propunerea PUZ respectă prevederea PUG și implicit a PATJ, pentru aceste obiective, direcții și măsuri, de protejare a zonelor verzi cu rol de protecție, culoase ecologice de-a lungul cursurilor de apă.

❖ **Strategia integrată de dezvoltare urbană durabilă a municipiului Sibiu, 2021-2030 (SIDU)**

Strategia stabilește următoarele obiective strategice:

- *OS1 – Municipiul Sibiu – Centru regional creativ și inovator ce sprijină cooperarea intersectorială și dezvoltarea unui ecosistem economic bazat pe competențe și domenii de viitor;*
- *OS2 – Municipiul Sibiu atractiv, care dispune de servicii și dotări publice performante și cu o calitate sporită a vieții;*
- *OS3 – Municipiul Sibiu – destinație a culturii: lider național, care susține dezvoltarea economică a zonei de sud a Transilvaniei printr-o ofertă variată de posibilități de petrecere a timpului liber și de vizitare, care potențează identitatea locală*

- OS4 – Municipiul Sibiu – Centru regional bine conectat la teritoriul și deservit de un sistem de transport sigur, incluziv, eficient și prietenos cu mediul;
- OS5 – Municipiul Sibiu – Centru urban rezilient, susținut de o infrastructură eficientă și modernă în domeniul mediului și utilităților;
- OS6 – Municipiul Sibiu – Centru regional cu o bună guvernare, bazată pe servicii publice performante, proceduri deschise și transparente și decizii fundamentate pe date și implicarea cetățenilor.

Obiectivele propuse prin PUZ se corelează parțial cu cele urmărite în SIDU și nu intră în contradicție cu direcțiile stabilite pentru dezvoltarea durabilă a municipiului Sibiu.

❖ **Planul de mobilitate urbană durabilă a mun. Sibiu, 2022 (PMUD)**

Planul de acțiune al PMUD vizează intervenții asupra rețelei stradale din mun. Sibiu prin crearea unor coridoare integrate de mobilitate și a variantei ocolitoare Sud. De asemenea, vizează intervenții în domeniul transportului public, de marfă, privind mijloacele alternative de mobilitate și managementul traficului. Propunerile PUZ care privesc circulațiile, nu contravin planului de acțiune prevăzut în PMUD.

❖ **Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023**

Planul de acțiune aprobat prin strategie vizează domeniile: energie, transport, deșeurii, păduri și spații verzi. Acesta are în vedere și două componente de planificare: planificarea teritorială și achizițiile publice verzi. Obiectivul general al strategiei este de reducere a emisiilor CO2 din județul Sibiu în concordanță cu obiectivele europene și naționale de 40% până în 2030, față de anul de referință 2005.

Reglementarea propusă prin PUZ, vizează menținerea UTR-urilor de zone verzi conform prevederilor legale, inclusiv recomandă studiul unor soluții pentru asigurarea unor surse de energie regenerabilă, deci nu contravine obiectivelor strategiei. Se vor recomanda soluții tehnice la faza DTAC, pentru asigurarea unor bune izolații termice a construcțiilor în scopul diminuării consumului de energie pentru climatizare.

❖ **Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu (2019-2025)** vizează în principal colectarea selectivă a deșeurilor și creșterea gradului de valorificare, precum și depozitarea deșeurilor municipale numai după ce au fost supuse unor operații de tratare în scopul diminuării volumelor/cantităților eliminate prin depozitare finală.

Propunerea PUZ nu contravine principalelor obiective stabilite în domeniul gestionării deșeurilor la nivel județean; prin propunerile PUZ se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor generate în toate etapele sale (de implementare și locuire). Colectarea deșeurilor se va asigura la nivelul fiecărei parcele individuale, ridicarea lor făcându-se pe baza de contract semnat cu societatea de salubritate.

❖ **Hărți de risc de alunecări de teren și zone inundabile în jud. Sibiu**
(<https://www.cjsibiu.ro/harti-de-risc/>).

Conform hărților de risc la nivel județean, nu sunt evidențiate zone inundabile sau alunecări de teren, în teritoriul PUZ sau în vecinătatea imediată, astfel nefiind cazul unor lucrări pentru combaterea riscurilor naturale.

Terenul este amplasat pe malul stâng al râului Valea Rece (Fărmândoala), hectometru 13 – 15 (aval spre amonte). Conform „*Studiului Hidrologic*” pentru PUZ, pe Valea Rece, înălțimea maximă la care ajunge nivelul apei pentru debitele maxime de 1% au fost determinate în regim natural și în condițiile actuale ale albiei râului, la data de 02.2024. La elaborarea studiului, interesul a fost pentru terenul de pe malul stâng al văii. Din calculele hidraulice a rezultat că pentru un debit maxim cu asigurarea de 1%, apa nu se revarsa din albia majoră a râului pe malul stâng. Pe planul de reglementare urbanistică este trasată limita de inundabilitate cu 1% asigurare, din care rezultă ca amplasamentul PUZ nu este inundabil. Propunerea PUZ nu reglementează terenul în scopul construirii ulterioare pe zonele inundabile, teritoriul reglementat în acest scop aflându-se la o cotă înaltă față de Valea Fărmândoala.

Conform *Hărții de risc la nivelul județului Sibiu - Propuneri de soluții pentru reducerea riscului la alunecări*, teritoriul PUZ se suprapune peste o “zonă în care se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a calculului de stabilitate a versanților: dacă este cazul se vor lua măsuri de stabilizare teren”. Conform *Studiului Geotehnic* elaborat s-a evidențiat că “în teritoriul PUZ nu se constată prezența unor gropi de împrumut, alunecări, accidente structurale”. Conform studiului a rezultat că “terenul corespunde exigențelor geo, la o fază superioară de proiectare se vor face lucrări suplimentare, se vor stabili punctual condițiile de fundare și de execuție pe fiecare amplasament/lot”.

Pe parcursul elaborării PUZ s-a ținut cont de P/P aprobate și de obiectivele de interes din vecinătate, iar mai departe în procesul planificării au fost implicate părțile interesate, în acest scop fiind realizată consultarea publică. Procesul de consultare a relevat următoarele necesități:

- dezvoltarea zonei rezidențiale cu locuințe cu caracter permanent prin amplasarea unor imobile dispuse pe demisol, parter și mansardă și parter, etaj și mansardă;
- amenajarea unor spații pentru parcare autoturismelor;
- amenajarea unor spații verzi.

De asemenea, s-a organizat grupul de lucru, în cadrul procedurii SEA, în care s-au consultat autoritățile interesate, cu această ocazie nefiind înregistrate puncte de vedere contrare reglementării. Instituțiile interesate și-au exprimat punctul de vedere prin avizele emise, astfel:

- Aviz de oportunitate nr. 12/23.05.2022 – Primăria Municipiului Sibiu
- Aviz nr. 3069/2022 – OCPI Sibiu

- Aviz salubritate nr. 4424/19.12.2022 – SOMA
- Aviz nr. 29132/12.12.2022 – APĂ CANAL SIBIU SA
- Notificare nr. 11/04.01.2023 – Direcția de Sănătate Publică Sibiu
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 2/23/SU-SB / 20.01.2023 – Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu
- Punct de vedere nr. 249/31.01.2023 – DJC Sibiu
- Aviz de amplasament nr. 881/16.11.2022 – RDS RCS
- Aviz de principiu favorabil nr. 199399/15.12.2022 – IGPR, IPJ Sibiu, Birou Rutier
- Aviz nr. 379356276/08.11.2022 – DelGaz Grid
- Aviz nr. 13241/11.11.2022 – Transelectrica
- Aviz condiționat nr. 403SB/10.11.2022 – Orange Romania

În procedură de emitere este și avizul din partea SGA Sibiu.

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 PUZ.

Tabel 2 – Obiective principale ale PUZ

Indicativ	Obiective principale ale PUZ
O1	Stabilirea funcțiunilor zonei / Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului
O2	Stabilirea sistemului de circulație și asigurarea spațiilor pentru parcare și autoturismelor
O3	Evaluarea utilităților existente și stabilirea modului de asigurare pentru reglementarea propusă
O4	Stabilirea măsurilor ce trebuie luate pentru prevenirea deteriorării calității factorilor de mediu naturali
O5	Integrarea și armonizarea cadrului construit cu cel natural

Tabel 3 – Analiza convergenței obiectivelor stabilite prin PUZ cu direcțiile, obiectivele și măsurile stabilite prin P/P aprobate sau în curs de aprobare

Obiective PUZ	PUG Sibiu	PATJ	SIDU Sibiu	PMUD Sibiu	Strategia jud. Sibiu de reducere a emisiilor de CO2	PJGD
O1	+	+	+	0	0	0
O2	+	+	+	+	0	0
O3	+	0	+	0	0	0
O4	+	+	+	+	+	+
O5	+	+	+	0	0	0

În urma analizei efectuate s-a concluzionat că obiectivele stabilite prin PUZ nu contravin obiectivelor și direcțiilor de dezvoltare stabilite prin strategii și P/P aprobate.

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 proiectant și de părțile interesate, precum și alternativa „zero”. În urma consultărilor din cadrul GL organizat în cadrul procedurii SEA, **nu au rezultat opinii contradictorii.**

Pe parcursul consultării publice în procesul de elaborare PUZ au rezultat opinii de care s-a ținut cont în reglementare și care au dus la necesitatea de analiză a posibilelor alternative față de propunerea inițială a PUZ.

Propunerea de reglementare a titularilor și proiectantului a plecat de la premiza necesității de utilizare într-un mod optim a suprafeței de teren disponibilă în intravilan, cu respectarea funcțiunii stabilită prin PUG. De asemenea, s-a ținut cont și de opiniile altor posesori de terenuri din perimetrul reglementat de PUZ, cu excepția celor care au inițiat planul urbanistic. Printre necesitățile imediate enunțate mai sus, s-au stabilit și alte criterii de selecție a variantei finale, criterii axate pe **fezabilitatea propunerii din perspectiva protecției mediului**, adică:

- starea de calitate a mediului trebuie să asigure dezvoltarea funcțiunii 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 ce trebuie luate pentru prevenirea deteriorării calității factorilor de mediu (după caz).

Ca urmare, luând în considerare reglementările stabilite prin PUG, alternativa inițială propusă de inițiatori și punctele de vedere exprimate a alți proprietari de terenuri din perimetrul reglementat, alternativele PUZ se referă la aspectele din tabel.

Tabel 4 – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

Alternativa "zero"	Alternativa inițială – V1	Alternativa finală – V2 (prezentat în cap. 2.1. al Raportului de Mediu)
<p>Neimplementarea PUZ și menținerea folosinței actuale (teren arabil)</p>	<p>In teritoriul reglementat se propun 3 unitati teritoriale distincte: UTR U1.1, UTR Ve, UTR Uva.</p> <p>Indicatorii urbanistici propuși:</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.O.T. maxim = 35,00% - C.U.T. maxim = 0,70 <p>Regim de înălțime propus pentru U1.1 Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane, Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras. - Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P / P+1 / P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. - Număr de construcții pentru locuire – 66 (conform plan reglementări urbanistice – var. 1). <p>Reglementare propusă pe etape – etapele 1-5, în scopul asigurării infrastructurii de circulație și utilități în etape. În varianta inițială s-a făcut o propunere de mobilare pentru tot perimetrul UTR-ului U1.1, inclusiv pentru partea de Sud a acesteia.</p> <p>Asigurare utilități:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Energia electrică</i> necesară pentru noile investiții precum și iluminatul public se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului; - <i>Asigurarea necesarului de energie termică:</i> sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice); 	<p>Se menține reglementarea din alternativa inițială (V1), pentru cele 3 UTR-uri, indici urbanistici, regim de înălțime, circulații și asigurarea utilităților.</p> <p>Modificarea în varianta finală a ținut cont de opiniile unor proprietari de terenuri, astfel că s-a făcut propunerea de mobilare parțială pentru perimetrul UTR-ului U1.1. În partea de Sud a acesteia și pe partea mediană, reglementarea UTR-ului se va realiza prin PUD-uri, conform zonelor evidențiate pe planul de reglementări.</p> <p>Număr de construcții pentru locuire – 53 (conform plan reglementări urbanistice – var. 2).</p>

Alternativa "zero"	Alternativa inițială – V1	Alternativa finală – V2 (prezentat în cap. 2.1. al Raportului de Mediu)
	<p>- <i>Alimentarea cu apă rece</i> se va face prin înlocuirea rețelei de apă din str. Gorunului și prin extinderea acesteia;</p> <p>- <i>Canalizarea apelor uzate menajere</i> se va face la canalizarea exterioară din incinta și apoi la rețeaua publică din str. Gorunului prin amplasarea unei stații de pompare;</p> <p>- <i>Evacuarea apelor pluviale</i>: pentru apele pluviale se va executa o rețea separată cu descărcare în Valea Rece.</p> <p>Circulații:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru asigurarea accesului auto se propune lărgirea amprizei stradale pentru str. Gorunului la 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta; - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații. <p>Numărul locurilor de parcare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare parcelă. 	

Alternativa inițială – V1



Alternativa finală – V2 (prezentat în cap. 2.1. al Raportului de Mediu)



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 actuale a 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 Sibiu;*
- *Strategia de dezvoltare a Municipiului Sibiu;*
- *Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023;*
- *Raport privind starea mediului în județul Sibiu, anul 2022*
- *Plan de Management al Bazinului Hidrografic Olt*
- *Raport de activitate (2022) – DSP Sibiu;*
- *Hărți de zgomot pentru municipiul Sibiu (revizuire – anul 2019);*
- *Harta strategică de zgomot Aeroportul internațional Sibiu, august 2018.*

3.1.1. Factorul de mediu APĂ

Apele de suprafață

Raportat la rețeaua hidrografică, amplasamentul aparține bazinului de recepție al cursului de apă Valea Rece (sau cunoscut ca pârâul / Valea Farmandoala), cod cadastral VIII.1.120.7.

Bazinul hidrografic: Olt;

Cursuri de apă: Farmandoala

Cod cadastral : VIII- (1). 120.7.

Corpuri de apă de suprafață:

CURS DE APA	DENUMIRE CORP DE APĂ	COD CORP DE APĂ
pr. Farmandoala	În afara corpurilor de apă	-

Valea Fărândoala are următoarele caracteristici:

- lungimea $L = 5$ km
- suprafața = 10 kmp
- altitudine amonte = 540 m
- altitudinea aval = 404 m
- altitudinea medie = 511 m
- panta medie = 27 ‰
- coeficient de sinuozitate = 1,06
- suprafața bazinului de recepție – 10 kmp
- $Q_{\max 1\%} = 20$ mc/s

Conform hărților de risc la nivel județean, nu sunt evidențiate zone inundabile sau alunecări de teren, în teritoriul PUZ sau în vecinătatea imediată, aici nefiind propuse lucrări pentru combaterea riscurilor naturale.

Terenul este amplasat pe malul stâng al râului Valea Rece (Fărândoala), hectometru 13 – 15 (aval spre amonte). Conform „*Studiului Hidrologic*” pentru PUZ, pe Valea Rece, înălțimea maximă la care ajunge nivelul apei pentru debitele maxime de 1% au fost determinate în regim natural și în condițiile actuale ale albiei râului, la data de 02.2024. La elaborarea studiului, interesul a fost pentru terenul de pe malul stâng al văii. Din calculele hidraulice a rezultat că pentru un debit maxim cu asigurarea de 1%, apa nu se revrsa din albia majoră a râului pe malul stâng. Pe planul de reglementare urbanistică este trasată limita de inundabilitate cu 1% asigurare, din care rezultă ca amplasamentul PUZ nu este inundabil. Propunerea PUZ nu reglementează terenul în scopul construirii ulterioare pe zonele inundabile, teritoriul reglementat în acest scop aflându-se la o cotă înaltă față de Valea Fărândoala.

Calitatea apelor de suprafață: nu deținem informații privind starea de calitate a cursului de apă; nu sunt cunoscute surse care ar fi putut genera poluarea apei de suprafață.

Apa subterană

Pe baza informațiilor din *Planul de Management al Bazinului Hidrografic Olt*, rezultă că amplasamentul de interes se situează pe corpul de apă subterană *ROOT05 Depresiunea Sibiu*. Conform *PM al BH Olt*, corpul de apă subterană *ROOT05* este de tip poros permeabil și este localizat în depozitele aluvionare de varsta cuaternară din lunca și terasa râului Cibin și a afluenților acestuia. Aceste depozite aluvionare sunt alcătuite, în principal, din pietrisuri și bolovanisuri în masa de nisip, de diferite granulații, care local devine argilos sau prafos. Subordonat apar intercalatii lenticulare de argile sau argile nisipoase.

Apele subterane în Depresiunea Sibiului sunt prezente la adâncimi între 30 și 70 m, cantonate în depozite de nisipuri și pietrisuri panoniene și cuaternare și la adâncimi de 10 m în dealurile piemontane din sudul depresiunii.

Conform *Studiului Geotehnic* executat la faza PUZ, apa subterană nu a fost interceptată în perimetrul PUZ în cele 8 foraje executate (pană la adâncimea de cca. -3 m). Doar în zona vestică a perimetrului PUZ, în F5, s-au interceptat infiltrații.

Freaticul, în zona de interes, oscilează între -4,8 și -9,4 m, conform *Documentației tehnice pentru Avizul SGA*.

Calitatea apelor subterane – corpul ROOT05 Depresiunea Sibiu

Conform *PM al BH Olt*, acest corp de apă subterană a fost monitorizat prin foraje, care aparțin Rețelei Hidrogeologice Naționale. Analiza realizată a permis concluzia conform căreia acest corp de apă subterană este în **stare stare chimică bună**.

3.1.2. Factorul de mediu AER

Analizată din punct de vedere climatic, Depresiunea Sibiului corespunde tipului de deal, de adăpost, cu nuanță 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 2022 în județul Sibiu*, unde se observă că *”În anul 2022, 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 strict în zona de reglementare. În teritoriul de interes au fost identificate surse de emisii atmosferice, precum:

- surse de suprafață (încălzire rezidențială),
- surse mobile – trafic rutier și aerian,

-
- surse dirijate și de suprafață din zona industrială situată în nord-estul municipiului Sibiu (exploatarea argilă, fabrică produse ceramice și alte industrii mai puțin poluante).

Estimăm că **starea de calitate a aerului** în arealul de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate, inclusiv în cazul specific de reglementare a zonei.

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-iluviale 11%, regosoluri și litosoluri 10,9%, cernoziomuri levigate și solurile de lunca (Misachevici, 2012).

Pentru determinarea condițiilor terenului s-a întocmit un *Studiu Geotehnic* pentru faza PUZ, în cadrul căruia s-au executat 8 foraje geotehnice până la adâncimea de cca -3 m, fiind evidențiate următoarele orizonturi:

În forajele F1, F3 și F7:

- 0,00-0,30 m – sol vegetal
- 0,30 – 1,10 m – argilă brun maronie
- 1,10 – 3,00 m – argilă maronie ușor prăfoasă

În forajele F2, F4 și F8

- 0,00-0,30 m – sol vegetal
- 0,30 – 1,50 m – argilă brun maronie
- 1,50 – 3,00 m – argilă maronie ușor prăfoasă

În forajele F5 și F6

- 0,00-0,50 m – sol vegetal
- 0,50 – 1,10 m – argilă brun maronie
- 1,10 – 3,00 m – argilă maronie ușor prăfoasă

Privind **starea de calitate a solului** în relație cu funcțiunea reglementată, din informațiile deținute, se precizează că în perimetrul PUZ nu s-au desfășurat activități istorice care ar fi putut duce la deteriorarea stării de calitate a solului.

3.1.4. Factorul de mediu BIODIVERSITATE

Terenul studiat nu se suprapune peste perimetrul unor arii naturale protejate. Perimetrul PUZ este ocupat de vegetație ierbacee specifică terenurilor de la periferia localităților și terenurilor arabile, fără specii de interes comunitar care necesită protecție.

3.1.5. Nivelul de ZGOMOT

Cea mai importantă sursă de zgomot este traficul rutier care are o intensitate scăzută în vecinătatea PUZ (str. Gorunului, str. Mr. Octavian Nită, str. P.I. Ceaikovski). Pentru documentare s-au utilizat *Hărțile de zgomot pentru municipiul Sibiu (revizuire – anul 2019)*.

Conform *Hărților de zgomot pentru municipiul Sibiu*, rezultă că traficul rutier din zona străzilor Gorunului, Mr. Octavian Nită și P.I. Ceaikovski, nu generează conflicte în raport cu nivelul maxim de zgomot admis pe timp de zi sau noapte. Rezultă că pe teritoriul PUZ se asigură respectarea **prevederilor Ord. 119/2014** (actualizat), pentru zone protejate, conform căruia se acceptă nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat pe timp de zi - 55 dB și pe timp de noapte - 45 dB.

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 (CO₂), metanul (CH₄), oxidul azotos (N₂O), hidrofluorocarburi (HFC_s), perfluorcarburi (PFC_s), hexafluorura de sulf (SF₆). 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.

În zona de reglementare a PUZ nu s-au evidențiat surse importante de GES.

3.1.7. Riscuri naturale și antropice

↓ Riscuri naturale

Conform planului de reglementări al PUG Sibiu, perimetrul PUZ nu se suprapune cu zone evidențiate ca fiind afectate de riscuri naturale.

Conform *Studiului Geotehnic* elaborat pentru faza PUZ se subliniază:

- "în teritoriul PUZ nu se constată prezența unor gropi de împrumut, alunecări, accidente structurale; lipsă inundabilitate";
- "litologic, terenul este dominat de o stratificație deluvială, argile maronii plastice consistente, cu capacitate portantă bună, stabile...";
- "se constată lipsa freaticului pe întreg ansamblul parcelelor";
- "în urma investigațiilor făcute pe amplasamentul PUZ, s-a constatat că terenul se încadrează în categoria geotehnică 1 – risc scăzut"; încadrarea s-a realizat pe baza criteriilor: condiții de teren, apa subterană, vecinătăți, clasificarea în categoria de importanță a construcției, coeficient de seism, risc geotehnic, categorie geotehnică.

Conform *Studiului Geotehnic*, a rezultat că "terenul corespunde exigențelor geo. la o fază superioară de proiectare se vor face lucrări suplimentare, se vor stabili punctul condițiile de fundare și de execuție pe fiecare amplasament/lot".

Caracteristicile zonei:

- *cutremure de pământ* – accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0,2$ g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani; perioada de colt a spectrului de răspuns $T_c=0,7$ s;
- *inundații* – fără risc pentru debite calculate la asigurarea de 1%;
- *alunecări de teren* – risc scăzut;
- *adâncimea de îngheț* conform STAS 6054/77 este la 0,8-0,9 m de la cota terenului natural neacoperit;
- *apa subterană* – nu a fost interceptată până la -3,0 m față de c.t.n. (sursa: *Studiul Geotehnic*) ; freaticul, în zona de interes, oscilează între -4,8 și -9,4 m, conform *Documentației tehnice pentru Avizul SGA*.

↓ Riscuri antropice

Amplasamentul PUZ se găsește în partea de nord-vest a municipiului Sibiu. Terenul este liber, fără construcții.

În zona reglementată – în partea de Nord – este prezentă o conductă de gaze naturale a TRANAGAZ (12"SRM Sibiu I – Sibiu II – dublată), care are un culoar de protecție de 40 m, adică de **20 m** de o parte și de alta. În această zonă se va institui **interdicția de construire**, fiind necesară retragerea clădirilor în afara culoarului de protecție.

De asemenea, spre partea de Sud, terenul este traversat de LEA 110 kV cu o zonă de protecție de 37 m, adică de **18.75 m** pe o parte și cealaltă a acesteia, zona unde se va institui **interdicția de construire**, fiind necesară retragerea clădirilor în afara culoarului de protecție.

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

În perimetrul PUZ și în vecinătatea acestuia, pentru prevenirea eventualelor riscuri naturale și antropice se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.

3.1.8. Sănătatea umană

Starea de sănătate a populației

Conform *Raportului de activitate (2022) – DSP Sibiu*, primele trei cauze de îmbolnăvire la nivelul județului sunt: boli ale aparatului respirator, boli ale aparatului digestiv și boli ale sistemului osteo-muscular.

Principalele cauze ale mortalității în județul Sibiu sunt în ordine descrescătoare: boli ale aparatului circulator, boli oncologice, boli ale aparatului respirator, boli ale sistemului digestiv și prin accidente.

În anul 2018, durata medie de viață în județul Sibiu a fost de 75,74 ani pentru populația generală, mai mare decât media la nivel național (75,29 ani).

În municipiul Sibiu 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 municipiul Sibiu este de 163,85 ha, care corespunde unei suprafețe de 9,69 mp/locuitor, la nivelul anului 2018. Aceasta valoare se află atât sub recomandările Uniunii Europene și L nr. 24/2007, de 20 mp/locuitor, cât și a 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:

-
- zona reglementată nu deține rețele edilitare;
 - s-a emis Avizul de amplasament APĂ-CANAL S.A. nr. 29132/12.12.2022, conform căruia:
 - o în str. Gorunului este rețeaua de apă PE 63 mm care necesită înlocuire;
 - o în str. Gorunului este rețea de canalizare PVC 250 mm care poate să preia apele uzate menajere din teritoriul PUZ, cu condiția execuției unei stații de pompare;
 - o nu există rețea de colectare ape pluviale și se interzice descărcarea în canalizarea menajeră; se va executa o rețea separată pentru apele pluviale din teritoriul PUZ cu descărcare în Valea Rece (pr. Fărmândoala).
 - pe amplasamentul PUZ nu există rețele de *gaze naturale* cu excepția magistralei TRANAGAZ (12"SRM Sibiu I – Sibiu II – dublată) care are un culoar de protecție;
 - pe amplasamentul PUZ există rețeaua electrică – LEA 110 kV;
 - în zonă există *rețele de distribuție a energiei electrice* în str. Gorunului.

Privind *infrastructura de trafic*, amplasamentul este conectat la rețeaua urbană a municipiului Sibiu, prin intermediul străzilor Gorunului, apoi mai departe prin str. Mr. Octavian Nită și str. P.I. Ceaikovski.

3.1.10. Gestiunea deșeurilor

Serviciul de salubritate în municipiul Sibiu 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 SIDU Sibiu (2017):

- conform datelor INS, la sfârșitul anului 2005, populația municipiului Sibiu număra 169.786 de locuitori; vârful de populație a fost atins în anul 1995 (172.560 persoane), între 1995-2007, s-a înregistrat o scădere cu 2,5%, punctul de minim atingându-se în anul 2007 (168.185 persoane); ulterior acestei perioade, populația a s-a stabilizat în jurul valorii de 169.000 persoane, observându-se o ușoară tendință de creștere în intervalul 2007-2012;
- în contextul Regiunii de Dezvoltare Centru, mun. Sibiu este al doilea oraș ca populație, după Brașov, iar jud. Sibiu este al doilea ca grad de urbanizare după jud. Brașov;

- municipiul Sibiu are o poziție ce îi facilitează o bună conectivitate cu economii urbane aflate spre Sud (coridor Râmnicu Vâlcea-Pitești-București), spre vest și est (coridorul Arad-Timișoara-Brașov) și spre Nord (coridorul Târgu Mureș-Cluj-Napoca). Autostrada deschisă și artera ocolitoare a Sibiului oferă proprietăților aflate spre partea de Nord și Nord-Vest conectivitate la coridorul IV al rețelei Europene TEN-T (rutier și feroviar), dar și acces către piețe externe prin existența Aeroportului Internațional;
- structura economică a municipiului este caracterizată de o distribuție relativ echilibrată a activităților din domeniul industriei și serviciilor, care la nivelul cifrei de afaceri arată o pondere de aprox. 55% a activităților industriale, iar la nivelul numărului de firme o pondere de 36% a firmelor din construcții;
- specializarea Sibiului în domeniul activităților de producție de componente de mașini, aparate și echipamente electrice, mijloace de transport, structurează piața de muncă dar și nevoile de educație, calificare și cercetare, restructurare industrială și progres tehnologic;
- municipiul Sibiu are un grad ridicat de independență față de transferurile de la bugetul de stat, acoperindu-și o mare parte din cheltuielile publice din fonduri proprii, un indiciu al unei creșteri economice fundamentate pe o bază largă de plătitori de taxe: cetățeni și societăți comerciale.

3.1.12. Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul

Conform Repertoriului Arheologic Național/RAN (<http://ran.cimec.ro/sel.asp>), în municipiul Sibiu sunt înregistrate 72 de elemente, mare parte din acestea fiind situate în centrul istoric al orașului.

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

Pe amplasamentul PUZ sau în vecinătatea acestuia nu sunt înregistrate elemente ale RAN.

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 obiectivelor PUZ (alternativa „zero”)

APA		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Hidrografia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cursul de apă – Valea Rece (pr. Fărândoala) delimitează terenul reglementat prin PUZ în partea de Vest. <p>•Calitatea apelor de suprafață:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fără surse de poluare identificate. <p>•Zone inundabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - amplasamentul nu este inundabil. <p>•Apele subterane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - în perimetrul PUZ, apele subterane nu au fost interceptate până la adâncimea de -3,0 m (sursa: <i>Studiul Geotehnic</i>); - freaticul, în zona de interes, oscilează între -4,8 și -9,4 m, conform <i>Documentației tehnice pentru Avizul SGA</i>. <p>•Calitatea apelor subterane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpul de apă subterană ROOT05 <p>Depresiunea Sibiului se află în stare chimică bună.</p>	<p>•Nu se propun lucrări care să afecteze apele de suprafață din punct de vedere calitativ și cantitativ.</p> <p>•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.</p> <p>•Deseurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale, în interiorul parcelelor și evacuate de către firme autorizate, prin contract direct cu proprietarii.</p> <p>•S-a emis Avizul APĂ CANAL SIBIU S.A. cu soluțiile de asigurare a alimentării cu apă și canalizare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>alimentare cu apă:</i> <ul style="list-style-type: none"> • înlocuirea actualii rețele de apă PE 63 mm existenta pe str. Gornulul cu o rețea PE 110 mm de la intrarea cu str. Bradului unde se va cupla în canalul de vane existent, pe toată lungimea frontală peisajului studiat și montare bășcani străzilor Dn 80 mm în capatul rețelei; - execuția pe strada publică - identificăm pe planul de situație din documentație, drum de explorare - a unei rețele de apă PE 110 mm, umplerea cu cannis de vana și vana Dn: 100 mm, în rețeaua subsolului de pe str. Gornulul și bășcani în capatul rețelei; • execuția pe străzile proiectate în PUZ, de rețele de apă dimensionate pentru deservirea consumatorilor și terasamente individuale pentru fiecare locuință, conținându-se la limita izvoarelor cu strada în care străzile proiectate vor intra și străzile private, se vor realiza cunții de rețea, în limitele amplasate la limita dintre strada publică și străzile private. În acest caz, se va adopta facțura individuală de condiționare, cu raportare la contorul de rețea; 	<p>•Se prognozează menținerea situației actuale și a stării de calitate pentru factorul de mediu APĂ; rețeaua hidroedilitară nu se va extinde în teritoriul studiat prin PUZ.</p>

APA		Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
Aspect identificat			
<p>•Situația rețelelor hidro-edilitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perimetrul PUZ nu dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare; - rețelele de apă și canalizare sunt în str. Gorunului; - cf. Aviz Apă Canal Sibiu SA: rețeaua de apă necesită înlocuire, pentru apele uzate menajere e necesară o stație de pompare, iar pentru apele pluviale se va executa o rețea separată cu descărcare în Valea Rece. 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>canalizare ape uzate menajere:</u> <ul style="list-style-type: none"> - realizarea pe strada publică - drum de exploatare, conform plan de aliniu - a unei rețele gravitaționale, cu sens de scurgere conform terenului, într-o stație de pompare, amplasată în punctul de minim al străzii publice și condusă de rețeaua ce va descărca într-un canal de vărsare amplasat la limita drumului public cu str. Gorunului și trecut gravitațional la rețeaua de canalizare PVC 250 existentă pe str. Gorunului. - Atenționarea investitorilor/proiectanților asupra faptului că Stația de pompare ape uzate menajere proiectată se va realiza în mod obligatoriu în rețeaua de canalizare menajera din str. Gorunului, fiind interzisă recordarea în canalizarea străzii Cealokovski. <ul style="list-style-type: none"> - stația de pompare se va realiza zădărnici în operațiunile, se va automatiza și se va integra în SCADA; - execuția pe străzile publice în PUZ, de rețele gravitaționale, cu descărcare directă în rețeaua gravitațională de pe strada publică sau, după caz, stații de pompare ape uzate. - pentru lucrările se vor executa racordări individuale gravitaționale, delimitate de cârmire de raion, amplasate la limita străzilor cu finisare incintă, în care vor descărca rețele de incintă gravitaționale sau conducte de rețelare pentru lucrările situate la limita defrișabilă. - evacuarea apelor pluviale: <ul style="list-style-type: none"> - execuția pe strada publică - drumul de exploatare, a unei rețele de canalizare pluvială ce se va prevedea supraalimentația, pentru asigurarea retenției și evacuării controlate în emisie, care va colecta și rețelele pluviale de pe străzile proiectate în PUZ și va descărca apele pluviale într-o jantă de vărsare în parcul Valea Rece, cu acordul SGA Sibiu. 		

AER	
Aspect identificat	Propunere PUZ
<p>•Sursele de emisii în vecinătatea PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic rutier și aerian; - încălzire rezidențială; - zona industrială din partea de Nord-Est a mun. Sibiu (cartiera argilă, fabrica produse ceramice etc.). <p>•Calitatea aerului atmosferic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conform "Raport anual privind starea mediului în jud. Sibiu", în anul 2022 a rezultat că starea de calitate a aerului atmosferic corespunde prevederilor legale; s-a concluzionat astfel că starea de calitate a aerului în zona de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritoriul protejate. 	<p>•Reglementarea circulațiilor:</p> <p>La soluția de organizare a circulației auto și pietonale s-a propus lărgirea și amenajarea unor artere de circulație, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lărgirea străzii Gorunului cu o lățime de 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta; - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest, străzi care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații. <p>•Locuri de parcare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare parcelă pentru locuințe. <p>•Alimentarea cu gaz</p> <ul style="list-style-type: none"> - fără propuneri. <p>•Încălzirea locuințelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau rar lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice). <p>•Alimentare cu energie electrică</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energia electrică necesară pentru noile investiții precum și iluminatul public se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului.
	<p>Efecte în cazul neimplementării PUZ.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Se prognozează menținerea situației actuale și a calității AERULUI atmosferic.

AER		Efecte în cazul neimplementării PUZ
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Infrastructura de drumuri: circulația auto în zonă este realizată prin str. Gorunului, apoi mai departe prin str. Mr. Octavian Nită și str. P.I. Cealkovski.</p> <p>În prezent, circulația auto și pietonală în zonă se realizează prin strada Gorunului, în lățime de 6 m și prin străzi înguste, în lățime de 4,40 m.</p>	<p>•Spații verzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conform P.U.Z, nu s-a intervenit în nici o masura asupra unitatilor teritoriale UVa și Ve, din cadrul zonei de studiu, acestea urmand sa aiba aceeași destinație de zona verde protejată , în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent PUZ. - este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare unitate teritoriala de referință, în conformitate cu prevederile R.L.U - autorizatia de constructie va menține obligatia mentinerii sau creare de spații plantate, în conformitate cu prevederile R.L.U. - Suprafețele libere, neocupate de construcții, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. <p>În UTR I.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se vor asigura prin PUZ spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădiniile private ale locuințelor, accesele carosabile, trotuarele, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. - Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală. - Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. - Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. 	

SOL ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>• Terenul este fără riscuri naturale prezente.</p> <p>• Se estimează că starea de calitate a solului este compatibilă cu folosința sensibilă; nu sunt cunoscute activități istorice care ar fi putut duce la deteriorarea stării de calitate a solului.</p> <p>• Potrivit P.U.G. Sibiu, parcelele care au generat PUZ se încadrează în:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>UTR ULI</i> – locuințe cu regim mediu de înălțime, - <i>UTR UVa</i> – zona verde cu rol de agrement sau sport, - <i>UTR UVe</i> – <i>zona verde cu rol de protecție a apelor / culoar ecologic.</i> <p>Conform PUG, terenurile sunt situate în intravilan, folosința actuală fiind de teren agricol (arabil). UTR-urile din care fac parte parcelele reglementate prin PUZ se încadrează într-o zonă de urbanizare pe terenuri cu funcțiuni agricole sau fara utilizare, rezervate pentru extinderea funcțiilor cu caracter urban.</p> <p>In zona nu exista fond construit.</p>	<p>• Prin PUZ se propun utilizări conforme cu PUG, perimetrul cuprinzând în continuare cele 3 unități teritoriale de referință:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR ULI Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime ($P / P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$) - UTR UVe Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic - UTR UVa Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement <p>Indicatorii urbanistici propuși cf. PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.O.T. maxim = 35,00 % - C.U.T. maxim = 0,70 <p>Regim de înălțime propus pentru ULI Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime, nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: $P / P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$</p> <p>Prin propunerea PUZ nu s-a intervenit în nicio măsură asupra unităților teritoriale de referință - UVa și UVe, din cadrul zonei de studiu, acestea urmând să aibă aceeași destinație de zona verde protejată.</p> <p>• Zone de protecție – în zona reglementată sunt prezente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magistrala gaz cu zona de protecție de 20 m st-dr - LEA 110 kV cu zona de protecție de 18,75 m st-dr 	<p>• Se prognozează menținerea situației actuale și a calității SOLULUI și SUBSOLULUI.</p> <p>• Zona nu va fi reglementată.</p>

SOL ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
	<ul style="list-style-type: none"> • în perimetrul PUZ, zonele de acces și parcărilor se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja cu spații verzi. • Apele pluviale potențial contaminate de pe suprafața parcărilor și a căilor auto de acces sunt colectate, iar înainte de evacuare se preepurează. • Deseurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii. Se vor realiza platforme pentru colectare deseuri ce vor fi amplasate în interiorul parcelelor, retrase față de ferestrele locuințelor cu minim 10,00 m. Aceste platforme vor fi dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și vor fi accesibile dintr-un drum public. 	

BIODIVERSITATE		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> • Terenul este ocupat de vegetație ierbacee specifică terenurilor de la periferia localităților și terenurilor agricole (arabile), fără specii de interes comunitar care necesită protecție; speciile vegetale prezente pe amplasament nu au o valoare conservativă deosebită. • 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 conform prezentării din tabelul "AER". 	<ul style="list-style-type: none"> • Se va menține STAREA ACTUALĂ DE CONSERVARE A SPECIILOR/HABITATELOR în mediul antropizat.

NIVELUL DE ZGOMOT AL ZONEI		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> • Conform <i>Hărților de zgomot pentru mun. Sibiu</i>, s-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 (L_{noap}=55 dB – în timpul zilei și L_{noap}=45 dB pe timp de noapte). 	<ul style="list-style-type: none"> • În această zonă se interzic funcțiuni care pot genera niveluri ridicate de zgomot sau emisii semnificative în mediu, sau care pot atrage trafic greu permanent. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se va menține situația actuală privind NIVELUL DE ZGOMOT al zonei

SCHIMBĂRI CLIMATICE (emisii de GES)		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Principalele sectoare cu emisii de GES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - surse de suprafață (încălzire rezidențială), - surse mobile – trafic rutier și aerian, - surse dirijate și de suprafață din zona industrial. <p>•În municipiul Sibiu, ponderea cea mai mare în consumul de energie îl au gazele naturale și energia electrică (surse convenționale).</p>	<p>•Armonizarea circulației în interiorul teritoriului reglementat de PUZ și racordarea cu zonele vecine, în concordanță cu direcțiile de dezvoltare prevăzute în PUG.</p> <p>•Spațiile verzi vor fi asigurate în faza de autorizare a construcțiilor în procentele menționate anterior (tabel AER).</p> <p>•Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale: sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau rar lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice); se vor studia la faza de autorizare soluții construcție care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.</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
<p>•Zone de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cutremure de pământ – zona de intensitate seismică pe scara MSK este VI, cu o perioadă de revenire de oca. 50 de ani; - inundații – amplasamentul PUZ nu e inundabil; - alunecări de teren – zona în care se află amplasamentul cercetat nu este afectată de alunecări de teren sau fenomene de instabilitate. <p>•Adâncime de îngheț: 0,8-0,9 m.</p> <p>•Stabilitatea terenului: teren stabil, fără forme de eroziune sau accidente structurale.</p> <p>•Nivelul freatic nu a fost interceptat până la adâncimea de -3,0 față de c.l.n.</p> <p>•Riscuri antropice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teritoriul PUZ se află amplasat în zona de servitute aeronautică III Nord; - terenul este liber, fără construcții. <p>•In zona reglementata sunt prezente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magistrala gaz cu zona de protecție de 20 m st-dr - LEA 110 kV cu zona de protecție de 18,75 m st-dr 	<p>•Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate și în <i>Studul Geotehnic.</i></p> <p>•In zonele de protecție ale magistralei de gaz și a LEA (110 kV), se va institui interdicția de construire, fiind necesara retragerea cladirilor in afara culosarelor de protectie.</p>	<p>Efecte în cazul neimplementării PUZ</p> <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; - rata mortalității este semnificativ mai mică decât media la nivel național. <p>•În municipiul Sibiu 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 mun. Sibiu suprafața zonelor verzi este de 163,85 ha, ceea ce corespunde unei suprafețe de 9,69 mp/locuitor, mult sub valoarea reglementată la nivel național (20 mp/locuitor).</p>	<p style="text-align: center;">Propunere PUZ</p> <ul style="list-style-type: none"> •Reglementarea funcțiilor, circulației, acceselor și zonelor verzi. •Extinderea rețelelor de distribuție utilități. •Spații verzi plantate – conform tabel AER. <p>Autorizarea executării construcțiilor va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conformspecificatiilor incluse în R.L.U., la nivel de zona funcțională.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Se vor respecta retragerile față de ferestrele locuințelor, pentru platformele de deseurii minim 10,00 m, respectiv 5,00 m pentru locurile de parcare. •Va fi aleasa orientarea optimă a clădirilor pe teren, pentru a se respecta regulile de însorire. În cazul construcțiilor de locuințe nu se recomandă orientarea către nord a dormitoarelor. •Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. 	<ul style="list-style-type: none"> •Menținerea stării actuale de sănătate a populației din municipiul Sibiu.

SITUAȚIA INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI DE TRANSPORT

Aspect identificat	Propunere PUZ și Avize de specializate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>• Terenul nu beneficiază de acces direct la rețelele de utilități publice.</p> <p>• Rețele de utilități în zonă:</p> <ul style="list-style-type: none"> - în str. Gorunului este rețeaua de apă PE 63 mm care necesită înlocuire; - în str. Gorunului este rețea de canalizare PVC 250 mm care poate să preia apele uzate menajere din teritoriul PUZ, cu condiția execuției unei stații de pompare; - nu există rețea de colectare ape pluviale. - pe amplasamentul PUZ nu există rețele de <i>gaze naturale</i> cu excepția magistralei TRANAGAZ (12"SRM Sibiu I – Sibiu II – dublată) care are un culoar de protecție; - pe amplasamentul PUZ există rețeaua electrică – LEA 110 kV; - în zonă există rețele de distribuție a energiei electrice în str. Gorunului. 	<p align="center">Propunere PUZ și Avize de specializate</p> <p>• Reglementarea circulațiilor:</p> <p>La soluția de organizare a circulației auto și pietonale s-a propus lărgirea și amenajarea unor artere de circulație, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lărgirea străzii Gorunului cu o lățime de 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta; - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest, străzi care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații <p>• Se va asigura racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare a tuturor obiectivelor, cu respectarea normelor de protecție sanitară, a mediului și a celorlalte acte normative în vigoare. Se propune detalierea soluțiilor tehnice la faza DTAC și se vor respecta cerințele Avizelor de specialitate.</p> <p>• Încălzirea locuințelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau rar lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice). <p>• Alimentare cu energie electrică</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energia electrică necesară pentru noile investiții precum și iluminatul public se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului. 	<p>Efecte în cazul neimplementării PUZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menținerea stării actuale a infrastructurii de trafic și a celei edilitare. • Risc de stagnare în domeniul infrastructurii și al dezvoltării zonei; teren nereglementat. • Pierderea oportunității de dezvoltare a zonei și a infrastructurii de trafic și edilitară.

<p>•Infrastructura de drumuri: circulația auto în zonă este realizată prin str. Gorunului, apoi mai departe prin str. Mr. Octavian Nită și str. P.I. Cealkovski. În prezent, circulația auto și pietonală în zonă se realizează prin strada Gorunului, în lățime de 6 m și prin străzi înguste, în lățime de 4,40 m.</p>	<p>•S-a emis Avizul APĂ CANAL SIBIU S.A. cu soluțiile de asigurare a alimentării cu apă și canalizare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>alimentare cu apă:</i> <ul style="list-style-type: none"> - înlocuirea actualii rețele de apă PE 63 mm existentă pe str. Gorunului cu o rețea PE 110 mm de la intersecția cu str. Bradului unde se va cupla în carminul de vane existent, pe toată lungimea frontalului perimetrelui studiat și înlocuire hidranți strada Dn 80 mm în capatul rețelei; - execuția pe strada publică – identificarea pe planul de situație din documentație, drum de exploatare - a unei rețele de apă PE 110 mm, cuplată cu conțin de vana și vana Dn 100 mm, la rețeaua înlocuită de pe str. Gorunului și hidranți în capatul rețelei; - execuția pe străzile proiectate în PUZ de rețele de apă dimensionate pentru deservirea consumatorilor și bransamente individuale pentru fiecare incintă, conținându-se la limita incintelor cu strada. În situația în care străzile proiectate vor rămâne străzi private, se vor monta contori de rețea, în unitățile amplasate la limita dintre strada publică și străzile private. În acest caz, se va adopta facturarea individuală de consumămină, cu raportare la contorii de rețea; - <i>canalizare ape uzate menajere:</i> <ul style="list-style-type: none"> - realizarea pe strada publică - drum de exploatare, conform plan de situație - a unei rețele gravitaționale, cu sens de scurgere către incintă, în sensul străzii de pompare, amplasată la punctul de intrare al străzii publice și conducta de refluxare ce va descurca într-un câmin de vizitare amplasat la limita drumului public cu str. Gorunului și racord gravitațional la rețeaua de canalizare PVC 256 existentă pe str. Gorunului; <p><i>Atenționăm investitorul / proiectantul asupra faptului că Statia de pompare ape uzate menajere proiectată se va racorda în mod obligatoriu în rețeaua de canalizare menajera din str. Gorunului, fiind interzisă racordarea în canalizarea străzii Cealkovski.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stația de pompare se va realiza conform cerințelor operatorului, se va automatiza și se va integra în SCADA; - execuția pe străzile proiectate în PUZ, de rețele gravitaționale, cu descurcare directă în rețeaua gravitațională de pe strada publică sau, după caz, stații de pompare ape uzate; - pentru incinte se vor executa racordări individuale gravitaționale, delimitate de câmine de racord, amplasate la limita străzilor cu fiecare incintă, în care vor descurca rețele de incintă gravitaționale sau conducte de refluxare pentru incintele situate la cota defavorabilă; <ul style="list-style-type: none"> - <i>evacuarea apelor pluviale:</i> <ul style="list-style-type: none"> - execuția pe strada publică - drumul de exploatare, a unei rețele de canalizare pluvială ce se va prevedea supra-dimensionată, pentru asigurarea rezistenței și evacuării controlate în entesol, care va colecta și reținele pluviale de pe străzile proiectate în PUZ și va descurca apele pluviale prin itura de varietate în parcul Valea Rece, cu acordul SGA Sibiu.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GESTIUNEA DEȘEURILOR		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>• Terenul reglementat este viran, situat în vecinătatea zonei rezidențiale, terenuri preferate pentru abandonarea deșeurilor.</p> <p>• Serviciul de salubritate în Sibiu: S.C. SOMA S.R.L., care colectează și transportă deșeurile menajere și industriale, asimilabile cu cele menajere, la depozitul ecologic Cristian (operat de TRACON).</p>	<p>• Deșeurile menajere vor fi colectate în containere închise amplasate în incinte și golite periodic, pe baza unor contracte de salubritate încheiate cu o societate abilitată, conform planului de amplasare a containerelor de colectare.</p> <p>Colectarea gunoiiului menajer: gunoiiul menajer va fi colectat centralizat pentru toate locuințele individuale, iar punctul de colectare a deșeurilor va fi amplasat conform plansei A2 Plan cu reglementări urbanistice – zonificare.</p> <p>Se va respecta Regulamentul serviciului de salubritate pentru județul Sibiu, în conformitate cu HCL NR 244/2018 și ORD NR 119/04.02.2014 Pentru cei oca. <u>145 locuitori</u> se vor amplasa centralizat 2 containere și 3 igloo-uri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 container 1,1 mc – deșeuri biodegradabile (1 container/110 locuitori); - 1 container 1,1 mc – deșeuri reziduale (1 container/ 110 locuitori); - 1 igloo 1,1 mc hartie și carton (1 igloo/250 locuitori); - 1 igloo 1,1 mc plastic și metal (1 igloo/110 locuitori); - 1 igloo 1,1 mc sticlă (1 igloo/250 locuitori). 	<p>• Se va menține starea actuală privind GESTIUNEA DEȘEURILOR în zonă.</p>

MEDIUL SOCIO-ECONOMIC

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Populația în mun. Sibiu – ușoară tendință de creștere în intervalul 2007-2012.</p> <p>•În regiune, mun. Sibiu este al doilea oraș după Brașov, ca număr de locuitori și al doilea ca grad de urbanizare.</p> <p>•Mun. Sibiu are o poziție favorabilă prin conectivitatea în arterele importante rutiere.</p> <p>•Conectivitate la coridorul IV al rețelei Europene TEN-T (rutier și feroviar), dar și acces către piețe externe prin existența Aeroportului Internațional.</p> <p>•Structura economică cu o distribuție relativ echilibrată în domeniul industriei și serviciilor; specializare în domeniul activităților de producție de componente de mașini, aparate și echipamente electrice, mijloace de transport etc.</p> <p>•Potrivit P.U.G. Sibiu, parcelele care au generat elaborarea studiului sunt aflate în:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR UL3 – locuințe cu regim mediu de înălțime, - UTR UVa – zona verde cu rol de agrement sau sport. - UTR UVe – zonă verde cu rol de protecție 	<p>Prin PUZ se propun utilizări conforme cu PUG, perimetrul cuprinzând în continuare cele 3 unități teritoriale de referință:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR UL1 Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime ($P/P+I / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$) - UTR Vc Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic - UTR UVa Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement <p>Circulații și utilități:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conform tabel anterior. <p>În conformitate cu planșa de etapizare PUZ-ul propus va fi implementat în 5 etape:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etapa 1, realizarea clădirilor amplasate de-a lungul străzii Goronului, împreună cu cedarea terenurilor pentru lărgirea acestuia, respectiv cu crearea căilor de acces pentru următoarea etapă; - Etapa 2, realizarea primului drum nou propus pe axa nord-sud și construirea clădirilor aflate în est față de drum; 	<p>Efecte în cazul neimplementării PUZ</p> <ul style="list-style-type: none"> •Menținerea situației actuale a terenurilor în intravilan – teren arabil. •Disfuncționalități privind tendința de dezvoltare a zonei. •Ratarea, sau amânarea pe un termen nedefinit, a unor investiții în domeniul rezidențial; •Pierderea oportunității de valorificare a unui teren din intravilan. •Ratarea unor investiții în infrastructura de trafic și de utilități într-o zonă de interes.

	<ul style="list-style-type: none"> - Etapa 3, realizarea căii de acces pentru etapa următoare și realizarea caselor aflate la vest față de drumul realizat în etapa precedentă; - Etapa 4, crearea căii de acces către zona UVa, împreună cu parcelarea propusă; - Etapa 5, realizarea drumului paralel cu UTR-<i>Ve</i> și construirea clădirilor aflate de-a lungul noului drum.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PATRIMONIUL CULTURAL, ARHITECTONIC ȘI ARHEOLOGIC, PEISAJUL	
Aspect identificat	Propunere PŪZ
<p>• Perimetrul PŪZ nu se află în interiorul sau în vecinătate cu zona centrală istorică protejată a municipiului Sibiu.</p>	<p>Efecte în cazul neimplementării PŪZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menținerea zonei, fără activitate, în vecinătatea zonei rezidențiale – peisaj inadecvat intravilanului localității. <p>- Se vor respecta condițiile avizelor de specialitate, indica urbanistici și regimul de înălțime reglementat prin PŪZ.</p> <p>- Datorită conformității terenului, se poate valorifica legătura vizuala asupra cadrului natural și calitatea locuirii în zona studiată.</p> <p>- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).</p> <p>- Suprafața ramasa liberă după finalizarea construcțiilor și a circulațiilor aferente se va amenaja peisager cu zone verzi interbete sau plantate.</p> <p>- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).</p> <p>- Se interzice realizarea de pastșe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.</p> <p>- Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.</p> <p>- Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.</p> <p>- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.</p> <p>- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.</p> <p>- Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpanta.</p> <p>- Primele imobile care se vor autoriza și realiza în baza prezentului Regulament vor „da tonul” în ceea ce privește aspectul exterior al clădirilor.</p> <p>- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperișuri, placări cu marmura la socluri și alte ornamente ce contravin arhitecturii locale.</p> <p>- Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.</p>

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, în continuare se vor menține disfuncționalitățile caracteristice zonei cu funcțiunea de teren arabil, care în ultimii ani a fost subutilizată.

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 PUZ			
	nesemnificativ	minor	major	catastrofal
Apa	X			
Aer	X			
Sol	X			
Biodiversitate	X			
Nivelul de zgomot	X			
Schimbări climatice	X			
Riscuri naturale și antropice	X			
Sănătatea 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 *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 infrastructurii și mediului socio-economic din municipiul Sibiu.**

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

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul de interes depinde de evoluția generală a bazinului Transilvaniei și anume: fundamentul hercinic a suferit o mișcare pronunțată de subsidență, din cretacic până în pliocen, însoțită de o sedimentare puternică, materializată prin apariția unei cuverturi de roci. În aceste condiții, s-a format o câmpie, care, la sfârșitul pliocenului, a fost prinsă în mișcările orogenetice, ce au afectat seria de depozite menționate, transformând câmpia într-o regiune colinară.

Teritoriul județului Sibiu aparține celor două mari unități geologice : muntoasă și depresionară, diferite între ele.

A doua unitate, cea depresionară, corespunde celei mai mari părți din județ. Depresiunea intercarpatică a Transilvaniei s-a format la sfârșitul cretacului (mezozoic). În terțiar a fost acoperită de apele mării neogene care a durat peste 50 mil. ani, timp în care s-au depus pachete groase de roci sedimentare.

În cadrul ei, din punct de vedere structural, se disting :

- o zonă a cutelor diapire (anticlinalul – Ocna Sibiului) în care stratele sunt cutate și străpunse de sămburi de sare;
- o zonă a domurilor, în nordul județului, reprezentată prin cute largi, în forma unor boltiri, în care s-a acumulat gaz metan.

În alcătuirea podișului se disting: fundamentul – reprezentat prin cristalinul hercinic, scufundat la adâncimea de 3.000 – 4.000 m și cuvertura – care este alcătuită din roci sedimentare sprijinite pe fundamentul cristalin depuse în marea terțiară. Sunt reprezentate prin straturi de nisipuri, pietrișuri, conglomerate, gresii, tufuri vulcanice, argile, a căror prezență favorizează alunecări de teren, frecvente în județ, dar care în zona amplasamentului au fost stopate prin lucrări de terasare practice la înființarea plantațiilor pomicole.

Zona de interes este constituită din depozite neogene (panoniene) ce alcătuiesc fundamentul regiunii și anume: marne cu intercalații de argile și gresii, peste care stau așezate depozite cuaternare reprezentate prin depozite de acumulare fluvio-torențiale, argile prăfoase nisipoase, prafuri nisipoase –argiloase, nisipuri argiloase.

Rocile caracteristice ale substratului sunt : argile, marne și nisipuri.

În regim natural, **solurile** sunt caracteristice domeniului central european, provincia Transilvania, sectorul depresiunii Sibiului și anume, soluri acumulative de luncă și brune de pădure (pe terase) cu eroziune slabă și moderată.¹

¹ Documentația Tehnică pentru solicitare aviz SGA.

Solurile brune argilice și podzolite sunt soluri mijlocii, din punct de vedere agricol, cu textură lutoasă și luto-nisipoasă, derivată genetic din interferența factorilor caracteristici substratului cu cei derivați din specificul climatic zonal. Structura solului este, în orizontul superior, grăunțoasă, mai slab dezvoltată decât la solul brun argilic, din podzolirea căruia provine și împreună cu care se găsește, în general, în celelalte orizonturi structura fiind poliedrică sau chiar prismatică bine dezvoltată.

Conform zonării pedologice efectuate de OSPA Sibiu, solurile din perimetrul zonei respective, sunt soluri cu conținut mijlociu de humus, structură poliedrică subcolțuroasă, permeabilitate medie pentru apă și aer, reacție slab acidă, potențial de fertilitate moderat- ridicat. Structura, forma, mărimea și modul de aranjare a agregatelor structurale, determină în mod direct porozitatea solului și indirect viteza de pătrundere a apei, aerului și poluanților în sol.

Uneori substanțele organice din sol, precum și compușii de fier, aluminiu și calciu „cimentează” fracțiunile argiloase și nisipoase, formând agregate structurale. Permeabilitatea solului este influențată de porozitatea totală, de dimensiunea și cantitatea porilor, elemente care depind de textura și structura solului. Permeabilitatea solurilor argiloase se micșorează în procesul de umizire, pe seama gonflării particulelor fine și pe seama distrugerii agregatelor structurale.

Din punct de vedere hidrogeologic se remarcă potențialul acvifer al apelor subterane relativ slab.²

Conform documentației pentru Avizul de gospodărirea apelor, freaticul, în zona de interes, oscilează între -4,8 și -9,4 m, față de C.T.N., fiind sub influența cursurilor de apă ce traversează zona. Conform *Studiului Geotehnic*, apa freatică nu s-a interceptat până la adâncimea de -3,0 m față de c.t.n.

Clima municipiului Sibiu este temperat-continentală ferită de excese. Zona se caracterizează prin veri calde, cu precipitații relativ frecvente și prin ierni reci, cu strat de zăpadă relativ stabil, punctate din când în când de intervale de încălzire. Inversiunile termice sunt frecvente și persistente în semestrul rece al anului. Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de 54 zile la Sibiu. Datele înregistrate la stația meteo Sibiu în anul 2014 indică o temperatură medie anuală de 10,8oC. Vânturile cu frecvențele medii anuale cele mai ridicate în anul 2015, indică predominanța vânturilor din E (21,3%) și V (14,9%).

² Documentatia Tehnică pentru solicitare aviz SGA.

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 în continuare.

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>: cursul de apă – Valea Rece (pr. Fărmândoala) delimitează terenul în partea de Vest. • <i>Calitatea apelor de suprafață</i>: fără surse de poluare identificate. • <i>Zone inundabile</i>: amplasamentul nu este inundabil. • <i>Apele subterane</i>: în perimetrul PUZ, apele subterane nu au fost interceptate până la adâncimea de -3,0 m (sursa: <i>Studiul Geotehnic</i>); freaticul, în zona de interes, oscilează între -4,8 și -9,4 m, conform <i>Documentației tehnice pentru Avizul SGA</i>. • <i>Calitatea apelor subterane</i>: corpul de apă subterană ROOT05 Depresiunea Sibiului se află în stare chimică bună. • <i>Situația rețelelor hidro-edilitare</i>: perimetrul PUZ nu dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare. Rețelele de apă și canalizare sunt în str. Gorunului. Conform Aviz Apă Canal Sibiu SA: rețeaua de apă necesită înlocuire, pentru apele uzate menajere e necesară o stație de pompare, iar pentru apele pluviale se va executa o rețea separată cu descărcare în Valea Rece.
Aer	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sursele de emisii</i> în vecinătatea PUZ: trafic rutier și aerian; încălzire rezidențială; zona industrială din partea de Nord-Est a mun. Sibiu (cariera argilă, fabrica produse ceramice etc.). • <i>Infrastructura de drumuri</i>: circulația auto în zonă este realizată prin str. Gorunului, apoi mai departe prin str. Mr. Octavian Nită și str. P.I. Ceaikovski. În prezent, circulația auto și pietonală în zonă se realizează prin strada Gorunului, în lățime de 6 m și prin străzi înguste, în lățime de 4,40 m. • <i>Calitatea aerului atmosferic</i>: starea de calitate a aerului în zona de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate.
Sol și utilizarea terenurilor	<ul style="list-style-type: none"> • Potrivit <i>P.U.G. Sibiu</i>, parcelele care au generat PUZ se încadrează în: <i>UTR ULI</i> – locuințe cu regim mic de înălțime, <i>UTR UVa</i> – zona verde cu rol de agrement sau sport, <i>UTR UVe</i> – zona verde cu rol de protecție a apelor / culoar ecologic. • Conform PUG, terenurile sunt situate în intravilan, folosința actuală fiind de teren agricol (arabil). În zona nu există fond construit. • Terenul este stabil, fără forme de eroziune sau accidente structurale. • Se estimează că starea de calitate a solului este compatibilă cu folosința sensibilă; nu

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
	sunt cunoscute activități istorice care ar putea duce la deteriorarea stării de calitate a solului.
Biodiversitate	<ul style="list-style-type: none"> • Terenul este ocupat de vegetație ierbacee specifică terenurilor de la periferia localităților și terenurilor agricole (arabile), fără specii de interes comunitar care necesită protecție; speciile vegetale prezente pe amplasament nu au o valoare conservativă deosebită. • Nu sunt prezente arii naturale protejate la distanțe relevante față de amplasamentul PUZ.
Nivel de zgomot	<ul style="list-style-type: none"> • Conform <i>Hărților de zgomot pentru mun. Sibiu</i>, s-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 ($L_{\text{seq}}=55$ dB – în timpul zilei și $L_{\text{seq}}=45$ dB pe timp de noapte).
Schimbări climatice	<ul style="list-style-type: none"> • Principalele sectoare cu emisii de GES în municipiul Sibiu: transporturile-trafic rutier și aeronautic; încălzire rezidențială. • În mun. Sibiu, 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>Zone de risc:</i> <ul style="list-style-type: none"> - cutremure de pământ – zona de intensitate seismică pe scara MSK este VI, cu o perioadă de revenire de cca. 50 de ani; - inundații – amplasamentul PUZ nu e inundabil; - alunecări de teren – zona în care se află amplasamentul cercetat nu este afectată de alunecări de teren sau fenomene de instabilitate. • <i>Adâncime de îngheț:</i> 0,8-0,9 m. • <i>Stabilitatea terenului:</i> teren stabil, fără forme de eroziune sau accidente structurale. • <i>Nivelul freatic</i> nu a fost interceptat până la adâncimea de -3,0 față de c.t.n. • <i>Riscuri antropice:</i> <ul style="list-style-type: none"> - teritoriul PUZ se află amplasat în zona de servitute aeronautică III Nord; - terenul este liber, fără construcții. • În zona reglementată <i>sunt prezente:</i> <ul style="list-style-type: none"> - magistrala gaz cu zona de protecție de 20 m st-dr - LEA 110 kV cu zona de protecție de 18,75 m st-dr
Sănătatea umană	<ul style="list-style-type: none"> • În municipiul Sibiu nu s-au evidențiat afecțiuni specifice în populație din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu sau din cauza calității deficitare a mediului. • <i>Zone verzi:</i> În mun. Sibiu suprafața zonelor verzi este de 163,85 ha, ceea ce corespunde unei suprafețe de 9,69 mp/locuitor, mult sub valoarea reglementată la nivel național (20 mp/locuitor).
Infrastructura edilitară și de trafic	<ul style="list-style-type: none"> • Terenul nu beneficiază de acces direct la rețelele de utilități publice. • <i>Rețele de utilități în zonă:</i> <ul style="list-style-type: none"> - în str. Gorunului este <u>rețeaua de apă PE 63 mm</u> care necesită înlocuire; - în str. Gorunului este <u>rețea de canalizare PVC 250 mm</u> care poate să preia apele uzate menajere din teritoriul PUZ, cu condiția execuției unei stații de pompare;

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

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
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze!	<p>•Nu se propun lucrări care să afecteze apele de suprafață din punct de vedere calitativ și cantitativ.</p> <p>•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.</p> <p>•Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale, în interiorul parcelelor și evacuate de către firme autorizate, prin contract direct cu proprietarii.</p> <p>•S-a emis Avizul APĂ CANAL SIBIU S.A. cu soluțiile de asigurare a alimentării cu apă și canalizare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>alimentare cu apă:</i> <ul style="list-style-type: none"> - înlocuirea actualii rețele de apă PE 63 mm existentă pe str. Gorunului cu o rețea PE 110 mm de la intersecția cu str. Bradului unde se va cupli în canalul de vane existent, pe toată lungimea frontalului perimetrului studiat și montare hidrant strădal Dn 80 mm în capatul rețelei; - execuția pe strada publică - identificarea pe planul de situație din documentație, drum de exploatare - a unei rețele de apă PE 110 mm, cuplata cu cãmin de vana și vana Dn 100 mm, la rețeaua înlocuită de pe str. Gorunului și hidrant în capatul rețelei; - execuția pe străzile proiectate în PUZ de rețele de apă dimensionate pentru deservirea consumatorilor și bransamente individuale pentru fiecare incintă, contorizate la limita incintelor cu strada. În situația în care străzile proiectate vor rămâne străzi private, se vor monta contori de rețea, în casine amplasate la limita dintre strada publică și străzile private. În acest caz, se va adopta facturarea individuală de condominiu, cu raportare la contorii de rețea; - <i>canalizare ape uzate menajere:</i> <ul style="list-style-type: none"> - realizarea pe strada publică - drum de exploatare, conform plan de situație - a unei rețele gravitaționale, cu sens de scurgere conform teren natural, într-o stație de pompare, amplasată în punctul de minim al străzii publice și conducta de refulare ce va descărca într-un cãmin de vizitare amplasat la limita drumului public cu str. Gorunului și racord gravitațional la rețeaua de canalizare PVC 250 existentă pe str. Gorunului; <p>Atenționăm investitorul / proiectantul asupra faptului că Statia de pompare ape uzate menajere proiectată se va racorda în mod obligatoriu în rețeaua de canalizare menajera din str. Gorunului, fiind interzisă racordarea în canalizarea străzii Cealkovskă.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>evacuarea apelor pluviale:</i> <ul style="list-style-type: none"> - execuția pe strada publică - drumul de exploatare, a unei rețele de canalizare pluvială ce se va prevedea supradimensionată, pentru asigurarea retenției și evacuării controlate în emisar, care va colecta și rețelele pluviale de pe străzile proiectate în PUZ și va descărca apele pluviale prin gura de varsare în pãrul Valea Reoc, cu acordul SGA Sibiu.

Aspect / Factorul de mediu	Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru P.U.Z.	Modul în care s-a ținut cont de acestea în studiile de fundamentare și în cadrul P.U.Z.
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor ²	<p>Modul în care s-a ținut cont de acestea în studiile de fundamentare și în cadrul P.U.Z.</p> <p>•Reglementarea circulațiilor: La soluția de organizare a circulației auto și pietonale s-a propus lărgirea și amenajarea unor artere de circulație, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lărgirea străzii Gorunului cu o lățime de 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta; - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest, străzi care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații. <p>•Locuri de parcare: amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare parcelă pentru locuințe.</p> <p>•Încălzirea locuințelor: sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau rar lemni, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice).</p> <p>•Alimentare cu energie electrică: se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului.</p> <p>•Spații verzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conform P.U.Z., nu s-a intervenit în nici o măsură asupra unitatilor teritoriale UVa și Vc, din cadrul zonei de studiu, acestea urmand sa aiba aceeași destinație de zona verde protejată , în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare unitate teritorială de referință, în conformitate cu prevederile R.L.U - autorizația de construcție va menține obligația meninerii sau creare de spații plantate, în conformitate cu prevederile R.L.U. - Suprafețele libere, neocupate de construcții, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. <p>În UTR 1.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se vor asigura prin P.U.Z spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile private ale locuințelor, accesele carosabile,

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 și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului ³	<p>trotoarele, parcelele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală. - Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. - Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. <p>• Prin PUZ se propun utilizări conforme cu PUG, perimetrul cuprinzând în continuare cele 3 unități teritoriale de referință:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR ULI Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime ($P/P+1/P+M/P+1+M/S+P+M/S+P+E/S+P+E+M$) - UTR Ve Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic - UTR UVa Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement <p>Indicatorii urbanistici propuși cf. PUZ: P.O.T. maxim = 35.00 % ; C.U.T. maxim = 0,70</p> <p>Regim de înălțime propus pentru ULI Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime, nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: $P/P+1/P+M/P+1+M/S+P+M/S+P+E/S+P+E+M$</p> <p>Prin propunerea PUZ nu s-a intervenit în nicio măsură asupra unităților teritoriale de referință - UVa și Ve, din cadrul zonei de studiu, acestea urmând să aibă aceeași destinație de zonă verde protejată.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone de protecție – în zona reglementată sunt prezente: magistrala gaz cu zona de protecție de 20 m st-dr și LEA 110 kV cu zona de protecție de 18,75 m st-dr • În perimetrul PUZ, zonele de acces și parcarile se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi. • Apele pluviale potențial contaminate de pe suprafața parcarilor și a căilor auto de acces sunt colectate, iar înainte de evacuare se precurează. • Deeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale și evacuate de către firme de profi specializate, prin contract direct cu proprietarii. Se vor realiza platforme pentru colectare deeurii ce vor fi amplasate în interiorul parcelelor, retrase față de ferestrele locuințelor cu minim 10,00 m. Aceste

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
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural ⁴	platforme vor fi dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și vor fi accesibile dintr-un drum public.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental ⁵	Se asigură spații verzi în teritoriul reglementat conform recomandărilor din PUG. • În această zonă se interzic funcțiuni care pot genera niveluri ridicate de zgomot sau emisii semnificative în mediu, sau care pot atrage trafic greu permanent.
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 direcțiile de dezvoltare prevăzute în PUG. • Spațiile verzi vor fi asigurate în faza de autorizare a construcțiilor în procentele menționate anterior (tabel AER). • Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale: sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe buză de energie electrică sau rar lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice); se vor studia la faza de autorizare soluții construcție care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabile.
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice ⁷	<ul style="list-style-type: none"> • Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate și în <i>Studiul Geotehnic</i>. • În zonele de protecție ale magistralei de gaz și a LEA (110 kV), se va institui interdicția de construire, fiind necesară retragerea clădirilor în afara culoarelor de protecție.
Sănătatea umană	Îmbunătățirea / menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale ⁸	<ul style="list-style-type: none"> • Reglementarea funcțiilor, circulației, acceselor și zonelor verzi. • Extinderea rețelelor de distribuție utilități. • Spații verzi plantate – conform tabel AER. <p>Autorizarea executării construcțiilor va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform specificațiilor incluse în R.L.U., la nivel de zona funcțională.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se vor respecta retragerile față de ferestrele locuințelor, pentru platformele de deșeuri minim 10,00 m.

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
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice ⁹	<p>respectiv 5,00 m pentru locurile de parcare.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Va fi aleasa orientarea optima a cladirilor pe teren, pentru a se respecta regulile de însorire. In cazul constructiilor de locuinte nu se recomanda orientarea catre nord a dormitoarelor. • Accesurile pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. <p>• Reglementarea circulațiilor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lărgirea străzii Gorunului cu o lățime de 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta; - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest, străzi care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații <p>• Se va asigura racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare a tuturor obiectivelor, cu respectarea normelor de protecție sanitară, a mediului și a celorlalte acte normative în vigoare. Se propune detalierea soluțiilor tehnice la faza DTAC și se vor respecta cerințele Avizelor de specialitate.</p>
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile. ¹⁰	<p>Deșeurile menajere vor fi colectate în containere închise amplasate în incinte și golite periodic, pe baza unor contracte de salubritate încheiate cu o societate abilitată, conform planului de amplasare a containerelor de colectare.</p> <p>Colectarea gunoaiului menajer: gunoaiul menajer va fi colectat centralizat pentru toate locuințele individuale, iar punctul de colectare a deșeurilor va fi amplasat conform plansei A2 Plan cu reglementări urbanistice – zonificare.</p> <p>Se va respecta Regulamentul serviciului de salubritate pentru județul Sibiu, în conformitate cu HCL NR 244/2018 și ORD NR 119/04.02.2014</p>
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane. ¹¹	<p>Prin PUZ se propun utilizări conforme cu PUG, perimetrul cuprinzând în continuare cele 3 unități teritoriale de referință:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UTR ULI Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime ($P/P+1 / P+M / P+I+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$) - UTR Ve Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic - UTR UVa Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement

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>În conformitate cu planșa de etapizare PUZ-ul propus va fi implementat în 5 etape:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etapa 1, realizarea clădirilor amplasate de-a lungul străzii Goronului, împreună cu cedarea terenurilor pentru lărgirea acestuia, respectiv cu crearea căilor de acces pentru următoarea etapă; - Etapa 2, realizarea primului drum nou propus pe axa nord-sud și construirea clădirilor aflate la est față de drum; - Etapa 3, realizarea căii de acces pentru etapa următoare și realizarea caselor aflate la vest față de drumul realizat în etapa precedentă; - Etapa 4, crearea căii de acces către zona UVa, împreună cu parcelarea propusă; - Etapa 5, realizarea drumului paralel cu UTR-Ve și construirea clădirilor aflate de-a lungul noului drum.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului. ¹²	<ul style="list-style-type: none"> - Se vor respecta condițiile avizelor de specialitate, indicea urbanistici și regimul de înălțime reglementat prin PUZ. - Datorită conformației terenului, se poate valorifica legătura vizuala asupra cadrului natural și calitatea locuirii în zona studiată. - Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.). - Suprafața ramasa libera după finalizarea construcțiilor și a circulațiilor aferente se va amenaja peisager cu zone verzi înierbate sau plantate. - Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). - Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. - Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. - Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public. - Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile înediate. - Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. - Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpanta.

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
		<ul style="list-style-type: none"> - Primele imobile care se vor autoriza și realiza în baza prezentului Regulament vor „da tonul” în ceea ce privește aspectul exterior al clădirilor. - Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperișuri, placări cu marmura la socluri și alte ornamente ce contravin arhitecturii locale. - Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial. <p>¹ Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apelor. Directiva Consiliului din 21 mai 1991 privind tratarea apelor urbane reziduale. Legea apelor nr. 107/1996 (actualizată) : NTPA001/2005 ; NTPA002/2005 ² Directiva 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător ³ Ord. nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului. OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului ⁴ Directiva 2009/147/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice Directiva 92/43/CEE a Consiliului din 21 mai 1992 privind conservarea habitacelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatice Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice. ⁵ Directiva 2002/49/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 referitoare la evaluarea și managementul zgomotului ambiental Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind medii de viață al populației, modificat prin Ord. nr. 994/2018 STAS 100099/2017 – Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant ⁶ Strategia națională a României privind schimbările climatice 2013-2020 Strategia UE privind adaptarea la schimbările climatice ⁷ Legislația națională care prevede în ceea ce privește creșterea protecției populației față de riscurile naturale ⁸ Strategia națională de sănătate 2014-2020 ⁹ Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României 2013-2020-2030 Strategia integrată de dezvoltare a municipiului Sibiu ¹⁰ Planul național de gestionare a deșeurilor (2018) ¹¹ Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României 2013-2020-2030 ¹² Strategia pentru cultură și patrimoniu național 2016-2022</p>

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 municipiului Sibiu.

Pentru o evaluare corectă a impactului se va folosi o scală 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. 10.

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 principale ale PUZ
O1	Stabilirea funcțiilor zonei / Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului
O2	Stabilirea sistemului de circulație și asigurarea spațiilor pentru parcare autoturismelor
O3	Evaluarea utilităților existente și stabilirea modului de asigurare pentru reglementarea propusă
O4	Stabilirea măsurilor ce trebuie luate pentru prevenirea deteriorării calității factorilor de mediu naturali
O5	Integrarea și armonizarea cadrului construit cu cel natural

O1: Stabilirea funcțiilor potențiale ale zonei / Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului

Tabel 10

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel Impact	Justificarea încadrării
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	-Reglementarea terenului nu influențează starea apelor subterane și de suprafață. -După colectarea apelor pluviale convențional curate se va asigura presurarea înainte de evacuare în Valea Rece (pr. Fărmândoala).
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	0	-Față de situația existentă, aspectul este unul neutru: prin propunerile de reglementare a funcțiilor terenului, se vor asigura în faza de implementare toate condițiile pentru menținerea emisiilor în aer sub standardele actuale de calitate a mediului. -Accesul în zonă se va reglementa conform PUG și PUG, astfel încât să nu existe blocaje și emisii semnificative de gaze de eșapament și de pulberi. -Se vor asigura suprafețele de spații verzi conform HG 525/1996 și RLU aferent PUG Sibiu și cf. L. nr. 24/2007. -Încălzirea construcțiilor se va realiza prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau rău lemni, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice); se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure materiale izolante termice și surse de energie regenerabilă (ex. panouri solare/fotovoltaice, pompe de căldură etc.).
Sol și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	+1	-Aspectul este unul pozitiv, corelat cu reglementarea funcțională a terenului. Reglementarea asigură utilizarea rațională a terenurilor din intravilan, condicionează racordarea funcțională a terenurilor din vecinătate; -Se asigură valorificarea durabilă a terenurilor disponibile în intravilan prin reglementarea zonei.
Biodiversitatea	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu se prognozează 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 sunt permise în zona reglementată funcțiuni care să genereze niveluri ridicate de zgomot sau care să atragă trafic rutier greu.
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.	0	-Se prognozează reglementarea unei funcțiuni care implică materiale și studierea unor surse de energie alternative – la faza DTAC, asigurând soluții de eficiență energetică și încadrarea emisiilor în standardele actuale de mediu.

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	0	-Nu sunt necesare reglementări pentru combaterea riscurilor naturale. Se vor respecta recomandările studiului geotehnic privind proiectarea construcțiilor. -În privința riscurilor antropice nu vor exista influențe asupra magistralei de gaz și asupra LEA 110 kV prezente în zonă; se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate, se vor respecta culoarele de protecție; pentru acestea s-a reglementat interdicția de construire.
Sănătatea umană	Îmbunătățirea / menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	0	-Aspectul este unul neutru. -Este stabilită suprafața edificabilă în interiorul PUZ și funcțiunile astfel încât să fie respectate condițiile privind mediul de viață a populației, condiții stabilite prin legislația în vigoare (Ord. nr. 119/2014 modificat prin Ord. nr. 994/2018).
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 de extindere a infrastructurii hidro-edilitare din zonă. Reglementarea terenului și a traficului rutier are un aspect pozitiv.
Gestinea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Aspectul este unul neutru, fără influență asupra gestionării deșeurilor în zonă. Modul de gestionare a deșeurilor în acord cu legislația de mediu, nu va genera un impact negativ.
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	+2	-Aspectul este unul puternic pozitiv pe termen lung, se asigură necesarul de construcții de locuire, în municipiul Sibiu; reglementarea zonei va duce și la creșterea încasării de taxe locale.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	-Aspectul este unul neutru. Teritoriul reglementat prin PUZ se află la distanță față de zona centrală protejată. -Se vor respecta condițiile de realizare a construcțiilor conform RLU aferent PUZ.

O2: Stabilirea sistemului de circulație și asigurarea spațiilor pentru parcare a autoturismelor

Tabel 11

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru P.U.Z.	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea apelor.
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	-1	-Aceasta poate duce la creșterea emisiilor poluante din traficul rutier. -Aspectul este unul cu potențial negativ, însă trasarea viitoarelor drumuri nu va avea impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.
Sol și utilizarea terenurilor	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.
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. -În privința riscurilor antropice, se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate (IP).
Sănătatea umană	Îmbunătățirea/ menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	0	-Există potențial de creștere a nivelului de zgomot și a emisiilor poluante în zonă, însă efectul poate deveni neutru în situația optimizării traficului rutier al zonei. Acest aspect nu va afecta starea de sănătate a rezidenților.
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 (P.U.G).
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.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	+2	-Aspectul este unul pozitiv, prin stabilirea și analiza 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.

O3: Evaluarea utilităților existente și stabilirea modului de asigurare pentru reglementarea propusă

Tabel 12

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea apelor.
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea aerului.
Sol și utilizarea terenurilor	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. -În privința riscurilor antropice, se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate.
Sănătatea umană	Îmbunătățirea/ menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	0	-Prin stabilirea modului de rezolvare a accesului și a utilităților, aspectul este unul pozitiv. Acest aspect nu va afecta starea de sănătate a rezidenților.
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 și de trafic 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	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne; prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	+2	-Aspectul este unul pozitiv, prin realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare se va asigura o dezvoltare durabilă în zonă.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	-Aspectul este unul neutru.

O4: Stabilirea măsurilor ce trebuie luate pentru prevenirea deteriorării calității factorilor de mediu naturali

Tabel 13

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	-Aspectul este unul neutru, nu duce la îmbunătățirea stării de calitate a apei, are scop de menținere.
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	0	-Aspectul este unul neutru, nu duce la îmbunătățirea stării de calitate a aerului, are scop de menținere.
Sol și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	0	-Aspectul este unul neutru, nu duce la îmbunătățirea stării de calitate a solului, are scop de menținere.
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	-Aspectul este unul neutru, nu duce la îmbunătățirea semnificativă a biodiversității și habitatelor (agricole) din zonă, are scop de menținere.
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-Aspectul este unul neutru, nu duce la îmbunătățirea acestui aspect, are scop de menținere / prevenire.
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	Îmbunătățirea / menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează în mod direct și semnificativ starea actuală de sănătate a populației.
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.
Gestionea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gestionarea deșeurilor în zonă.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru P.U.Z.	Nivel impact	Justificarea încadrării
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	0	-Aspectul este unul neutru, nu duce la efecte semnificative în mediul socio-economic, are prevenite a deteriorării calității mediului.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	-Aspectul este unul neutru, asigură respectarea principiului de dezvoltare durabilă.

OS: Integrarea și armonizarea cadrului construit cu cel natural

Tabel 14

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și starea actuală de calitate a apelor.
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și starea actuală de calitate a aerului.
Sol și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, 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	Îmbunătățirea / menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	0	-Aspectul este unul neutru, nu afectează în mod direct și semnificativ starea actuală de sănătate a populației.
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.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	0 / +1	-Aspectul are potențial să fie unul pozitiv, prin identificarea și aplicarea soluțiilor optime pentru protecția 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 protecția și valorificarea patrimoniului natural și a mediului construit. Asigură respectarea principiului de dezvoltare durabilă și valorificarea peisajului zonei.

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

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

Tabel 15 – Evaluarea impactului cumulativ

Factor / Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	O1	O2	O3	O4	O5
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	0	0	0	0
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	0	-1	0	0	0
Sol și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	+1	0	0	0	0
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	0	0	0	0
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	-1	0	0	0
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.	0	0	0	0	0
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	0	0	0	0
Sănătatea umană	Îmbunătățirea / menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	0	0	0	0	0
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; Îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+1	+1	+2	0	0
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	0	0	0	0
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	+2	+2	+2	0	0/+1
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	0	0	0	0/+1
TOTAL		+5	+1	+4	0	0/+2

Din analiza impactului cumulativ, se observă că deși există și scoruri negative în privința nivelului de zgomot al zonei și stării de calitate a aerului, ca urmare a trasării noii artere de drumuri și traficului rutier, scorurile pozitive sunt dominante, rezultatul evaluării PUZ determinând concluzia că implementarea planului urbanistic va avea un **efect cumulativ pozitiv**.

Tabel 16

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Evaluare cumulativă	Exista premisele atingerii obiectivului?
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra calitatii apelor, față de situația existentă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (asigurarea calității apelor).	DA pe termen lung
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor.	Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră, asupra calitatii aerului, față de situația existentă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (menținerea calității aerului).	DA pe termen lung
Sol și utilizarea terenurilor	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 (protecția solului și utilizarea durabilă a terenurilor prin stabilirea funcțiilor și regulilor urbanistice).	DA pe termen lung
Biodiversi- tate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra biodiversității. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (utilizarea durabilă a patrimoniului natural).	DA pe termen lung
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră asupra nivelului de zgomot al zonei, față de situația existentă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (prevenirea disconfortului provocat de expunerea la zgomot ambiental).	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 neutră, asupra riscurilor naturale și antropice. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (protecția populației în fața riscurilor naturale și antropice).	DA pe termen lung
Sănătatea umană	Îmbunătățirea/ menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	Obiectivele prevăzute în PUZ au potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu (menținerea stării de sănătate a populației). Starea de sănătate a populației nu va fi afectată.	DA pe termen lung

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Evaluare cumulativă	Exista premisele atingerii obiectivului?
Infra-structura 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.	Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră, asupra gestiunii deșeurilor, în raport cu situația existentă. Tendința este ușor pozitivă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu în cadrul funcțiunii reglementate.	DA pe termen lung
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	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 istoric și cultural și asupra peisajului.	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 proiectant și de părțile interesate, precum și alternativa "zero". În urma consultărilor din cadrul GL organizat în cadrul procedurii SEA, nu au rezultat opinii contradictorii.

Pe parcursul consultării publice în procesul de elaborare PUZ au rezultat opinii de care s-a ținut cont în reglementare și care au dus la necesitatea de analiză a posibilelor alternative față de propunerea inițială a PUZ.

Propunerea de reglementare a titularilor și proiectantului a plecat de la premiza necesității de utilizare într-un mod optim a suprafeței de teren disponibilă în intravilan, cu respectarea funcțiunii stabilită prin PUG. De asemenea, s-a ținut cont și de opiniile altor posesori de terenuri din perimetrul reglementat de PUZ, cu excepția celor care au inițiat planul urbanistic. Printre necesitățile imediate enunțate mai sus, s-au stabilit și alte criterii de selecție a variantei finale, criterii axate pe fezabilitatea propunerii din perspectiva protecției mediului, adică:

-
- starea de calitate a mediului trebuie să asigure dezvoltarea funcțiunii 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 ce trebuie luate pentru prevenirea deteriorării calității factorilor de mediu (după caz).

Ca urmare, luând în considerare reglementările stabilite prin PUG, alternativa inițială propusă de inițiatori și punctele de vedere exprimate a alți proprietari de terenuri din perimetrul reglementat, alternativele PUZ se referă la aspectele din tabel.

Tabel 17 – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

Alternativa "zero"	Alternativa inițială – V1	Alternativa finală – V2 (prezentat în cap. 2.1. al Raportului de Mediu)
<p>Neimplementarea PUIZ și modificarea folosinței actuale (teren arabil)</p>	<p>În teritoriul reglementat se propun 3 unități teritoriale distincte: UTR ULI, UTR Ve, UTR Uva.</p> <p>Indicatorii urbanistici propuși:</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.O.T. maxim = 35,00% - C.U.T. maxim = 0,70 <p>Regim de înălțime propus pentru ULI Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras. - Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P / P+1 / P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. - Număr de construcții pentru locuire – 66 (conform plan reglementări urbanistice – var. 1). <p>Reglementare propusă pe etape – etapele 1-5, în scopul asigurării infrastructurii de circulație și utilități în etape. În varianta inițială s-a făcut o propunere de mobilare pentru tot perimetrul UTR-ului ULI, inclusiv pentru partea de Sud a acestuia.</p> <p>Asigurare utilități:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Energia electrică</i> necesară pentru noile investiții precum și iluminatul public se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului; - <i>Asigurarea necesarului de energie termică</i> sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau lemă, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice); - <i>Alimentarea cu apă rece</i> se va face prin înlocuirea rețelei de apă din str. Gorunului și prin extinderea acesteia; - <i>Canalizarea apelor uzate menajere</i> se va face la canalizarea exterioară din incintă și apoi la rețeaua publică din str. Gorunului prin amplasarea unei stații de pompare; - <i>Evacuarea apelor pluviale</i>: pentru apele pluviale se va executa o rețea separată cu descărcare în Valea Rece. <p>Circulații:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru asigurarea accesului auto se propune lărgirea amprizei stradale pentru str. Gorunului la 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta; - propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații. <p>Numărul locurilor de parcare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare parcelă. 	<p>Se menține reglementarea din alternativa inițială (V1), pentru cele 3 UTR-uri, indici urbanistici, regim de înălțime, circulații și asigurarea utilităților.</p> <p>Modificarea în varianta finală a ținut cont de opiniile unor proprietari de terenuri, astfel că s-a făcut propunerea de mobilare parțială pentru perimetrul UTR-ului ULI. În partea de Sud a acestuia și pe partea mediană, reglementarea UTR-ului se va realiza prin PUD-uri, conform zonelor evidențiate pe planul de reglementări.</p> <p>Număr de construcții pentru locuire – 53 (conform plan reglementări urbanistice – var. 2).</p>

În tabelul nr. 18 se realizează o analiză a celor două alternative în raport cu obiectivele de mediu stabilite ca fiind relevante pentru plan.

Tabel 18 – Analiza alternativelor în raport cu obiectivele de mediu relevante stabilite pentru PUZ

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Alternativa "zero"	Alternativa inițială – V1	Alternativa finală – V2 (prezentat în cap. 2.1. al Raportului de Mediu)
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	0	0	0
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor.	0	-1	-1
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului.	0	+1	+1
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural.	0	0	0
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expansiunea la zgomotul ambiental.	0	-1	-1
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/sau diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice.	0	0	0
Sănătatea umană	Îmbunătățirea/ menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale.	0	0	0
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice.	-	+4	+4
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	0	0
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	-	+6 / +7	+6 / +7
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	0 / +1	0 / +1
Punctaj TOTAL		-2	+9	+9

Explicație:

- *sol*: reglementarea funcțională asigură utilizarea rațională a terenurilor din intravilan, condiționează racordarea terenurilor reglementate prin PUZ cu vecinătățile, asigură conectarea tuturor construcțiilor la rețelele tehnico-edilitare; astfel, se asigură valorificarea durabilă a terenurilor disponibile în intravilan.
- *infrastructura edilitară și de trafic și mediul socio-economic*: dezvoltarea zonelor de locuire și stabilirea funcțiunilor complementare, corelat cu dezvoltarea infrastructurii urbane asigură o creștere sănătoasă a comunității.

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 Natura 2000.

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 19 – 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"> - dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se va face în conformitate cu obiectivele propuse și cu natura terenului respectându-se prevederile PUZ. - la dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă, astfel încât alimentarea cu apă să se facă în regim nominal. - dimensionarea rețelelor de canalizare se va face în acord cu cele de alimentare cu apă. Se va asigura punerea de acord a capacității sistemului de alimentare cu apă cu capacitatea sistemului de canalizare a apelor uzate; aceasta se va face de către proiectant – la faza DTAC, pe bază de breviar de calcul privind modul de utilizare a apei ținându-se cont de prevederile STAS 1478-90 și STAS 1846-83; - se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale respectând condițiile impuse prin avizul APĂ CANAL SIBIU S.A și SGA Sibiu; - apele uzate de la grupurile sanitare se vor evacua direct în canalizarea publică administrate de S.C. APĂ CANAL Sibiu, cu respectarea NTPA002/2005; - la evacuarea apelor pluviale în Valea Rece, se vor asigura condițiile necesare evacuarea treptată în receptorul natural, cu respectarea NTPA001/2005; - se va realiza gestiunea deșeurilor conform legislației în vigoare și se vor respecta condițiile avizului de salubritate;

Factor/ Aspect de mediu	Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ
Aer și Schimbări climatice	<ul style="list-style-type: none"> - reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ și PUG, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate; - respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi pe parcelă, conform RLU – pentru funcțiunea stabilită prin PUZ; - la proiectarea construcțiilor se va ține cont de cerințele privind eficiența energetică a clădirilor se vor alege materiale izolante termice; se va ține cont de posibilitatea utilizării unor surse de energie regenerabilă; - 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 amplasarea de 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 și utilizarea terenurilor	<ul style="list-style-type: none"> - pentru funcțiune se vor respecta indicatorii POT și CUT stabiliți prin RLU; - zonele libere reglementate ca zone verzi în interiorul parcelelor vor fi întreținute corespunzător; - platformele, parcările, 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 deșeuri 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.
Nivel de zgomot	<ul style="list-style-type: none"> - se vor optimiza circulațiile în interiorul PUZ și se va asigura racordarea optima a teritoriului reglementat cu vecinătățile; - 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
Biodiversita -te	<ul style="list-style-type: none"> - la amenajarea spațiilor verzi se vor utiliza preferențial specii locale; - nu se vor planta/înmânța plante cu potențial alergen, toxic și invaziv.
Riscuri naturale și antropice	<ul style="list-style-type: none"> - accesul în zonă se va restricționa pentru persoanele neautorizate; - se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate; - se vor respecta condițiile impuse prin Avizul APM și prin cel emis de SGA.
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; - se vor asigura căi de acces pentru autospecialele care ridică deșeurile din zona reglementată; - deșeurile se vor ridica doar în baza unor contracte încheiate cu operatori autorizați; - se va realiza gestiunea deșeurilor conform legislației în vigoare și se vor respecta condițiile avizului de salubritate emis de Primăria Municipiului Sibiu.
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic peisajul	<ul style="list-style-type: none"> - soluțiile arhitecturale propuse la faza DTAC, precum și finisajele și amenajările exterioare propuse vor respecta sepecificul zonei și se va urmări integrarea construcțiilor în peisajul existent; - se va urmări o îmbunătățirea a peisajului antropic în zona periferică a municipiului Sibiu.

Tabel 20 – Condiționări de respectat conform studiilor de fundamentare și avizelor de specialitate

Avizul de oportunitate nr. 12/23.05.2022 – Primăria Municipiului Sibiu

Zona se încadrează în UTR ULI - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, UTR UVa - Zonă de urbanizare - zonă verde cu rol de agrement, UTR Ve - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti se vor reglementa conform prevederilor secțiunii 2 din UTR ULI, UTR UVa și UTR Ve a PUG Sibiu aprobat cu HCL nr.165/2011.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

-Se vor stabili prin PUZ, conform GM - 010/2000 - Metodologia de elaborare și conținutul PUZ și cu respectare PUG Sibiu aprobat cu HCL nr.165/2011.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Se vor respecta prevederile PUG Sibiu aprobat cu HCL nr.165/2011 - planșe și regulamente aferente UTR ULI - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, UTR UVa - Zonă de urbanizare - zonă verde cu rol de agrement, UTR Ve - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, pct. 8,9,12.

Se vor respecta prevederile Anexei 2 aferentă PUG Sibiu, referitor la necesarii de parcaje.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- alimentare cu apă - SC APA CANAL SA
- canalizare - SC APA CANAL SA
- alimentare energie electrică - SDEE ELECTRICA
- gaze naturale - DEL GAZ GRID
- fibră optică - SC RDS-RCS SA
- telefonie - SC TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA
- protecția mediului
- Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară SIBIU
- studiu geotehnic
- avizul Serviciului public de management salubritate și protecția mediului, cu prezentarea calculului necesarului de pubele de colectare a deșeurilor și dimensionarea platformelor de colectare a deșeurilor, pentru întreaga zonă de reglementare. pubelele de colectare a deșeurilor se vor amplasa conform ORD.NR.119/04.02.2014 modificat și completat cu ORD.NR.994/2018 și se vor dimensiona conform prevederilor regulamentului serviciului public de salubritate al municipiului SIBIU APROBAT cu HCL NR.244/2018.
- alte avize solicitate de comisia tehnică de urbanism și amenajare a teritoriului.
- aviz poliția rutieră

Avizul de salubritate nr. 4424/19.12.2022 – SOMA

- 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 făcut public pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, mun. Sibiu, str. Gorunului nr. fn sau înscris în CF SIBIU nr. 117856, nr. topografic al parcelei PARCELA: 3267/38 sau identificat prin CAD: 117856;
- să anunțe SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cîsnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodată vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

Condiții de respectat:

PENTRU APA:

- înlocuirea actualii rețele de apă PE 63 mm existentă pe str. Gorunului cu o rețea PE 110 mm de la intersecția cu str. Bradului unde se va cupla în canalul de vane existent, pe toată lungimea frontului perimetrului studiat și montare hidrant stradal Dn 80 mm în capătul rețelei;

- execuția pe strada publică – identificată pe planul de situație din documentație, drum de exploatare - a unei rețele de apă PE 110 mm, cuplata cu canal de vana și vana Dn 100 mm, la rețeaua înlocuită de pe str. Gorunului și hidrant în capătul rețelei;

- execuția pe strazile proiectate în PUZ de rețele de apă dimensionate pentru deservirea consumatorilor și bransamente individuale pentru fiecare incintă, contorizate la limita incintelor cu strada. În situația în care strazile proiectate vor rămâne strazi private, se vor monta contori de rețea, în camine amplasate la limita dintre strada publică și strazile private. În acest caz, se va adopta facturarea individuală de condominiu, cu raportare la contorii de rețea;

Totii contorii vor fi clasa de precizie "C", echipați cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrați de 2 robineti cu sfera iar tipul de contor va fi stabilit prin consultarea Apa Canal Sibiu, pentru asigurarea compatibilității cu echipamentele de citire-preluare date din dotarea operatorului.

Conform art.218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare – se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă cu instalații interioare de apă provenite din alte surse (fantani, puturi, bazine, etc). Nerespectarea acestei condiții poate duce la poluarea/infestarea sistemului public de distribuție a apei constituind infracțiune conform art.263 din același regulament.

A. Pentru canalizarea menajera:

- realizarea pe strada publică – drum de exploatare, conform plan de situație – a unei rețele gravitaționale, cu sens de scurgere conform teren natural, într-o stație de pompare, amplasată în punctul de minim al strazii publice și conductă de refulare ce va descărca într-un canal de vizitare amplasat la limita drumului public cu str. Gorunului și racord gravitațional la rețeaua de canalizare PVC 250 existentă pe str. Gorunului;

Attentionam investitorul / proiectantul asupra faptului ca Stația de pompare ape uzate menajere proiectată se va racorda în mod obligatoriu în rețeaua de canalizare menajera din str. Gorunului, fiind interzisă racordarea în canalizarea strazii Ccaikovski.

- stația de pompare se va realiza conform cerințelor operatorului, se va automatiza și se va integra în SCADA;

- execuția pe strazile proiectate în PUZ, de rețele gravitaționale, cu descărcare directă în rețeaua gravitațională de pe strada publică sau, după caz, stații de pompare ape uzate.

- pentru incinte se vor executa racorduri individuale gravitaționale, delimitate de camine de racord, amplasate la limita strazilor cu fiecare incintă, în care vor descărca rețele de incintă gravitaționale sau conducte de refulare pentru incintele situate la cota defavorabilă;

- se interzice racordarea directă a funcțiilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării rețelei de canalizare stradale – conform prevederilor "Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare art. 139 al.7".

Se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajera.

B. Pentru canalizarea pluviala:

- executia pe strada publica – drumul de exploatare, a unei retele de canalizare pluviala ce se va prevedea supradimensionata, pentru asigurarea retentiei si evacuării controlate în emisar, care va colecta si retelele pluviale de pe strazile proiectate în PUZ si va descarca apele pluviale prin gura de varsare în paraul Valea Rece, cu acordul SGA Sibiu.

Precizam ca retelele, constructiile si instalatiile apa-canal executate în domeniul public vor avea statut de retele publice si se vor preda Primariei Municipiului Sibiu.

Cerinta gestionarii apelor uzate menajere si pluviale în sistem separativ, este conditie obligatorie în ce priveste aprobarea cuplării la retelele publice apa-canal.

Va attentionam ca documentatiile faza DTAC ale imobilelor propuse în proiect nu se vor aviza de Apa Canal Sibiu S.A., pana la întocmirea si avizarea proiectului de specialitate al utilitatilor apa-canal pentru întreaga zona amenajata, conform celor de mai sus.

Proiectul va contine specificatii si reglementari privind statutul juridic al aleilor rezidentiale proiectate în cadrul PUZ-lui.

Notificare Asistență de specialitate de Sănătate Publică nr. 11/04.01.2023 – DSP Sibiu

Condiții de respectat:

1. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (Ord. MS nr. 119/2014 art. 3);
2. Racordarea construcțiilor propuse la sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare (Ord. MS nr. 119/2014 actualizat, art. 2);
3. Racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare (Ord. MS nr. 119/2014 actualizat, art. 2);

Aviz nr. 249/31.01.2023 – DJC Sibiu

Acord de principiu favorabil nr. 199399 din 15.12.2022 - IPJ Sibiu, Serviciul Rutier

Cu următoarele condiții:

- obligativitatea prezentării **înainte de începerea lucrărilor** ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu tehnic, autorizația de construire, denumirea societății ce va executa lucrarea, perioada de timp, persoana responsabilă cu date de identificare și contact, planul de management al traficului, conform normativelor STAS din anexa la „Normele Metodologice 1112/411/2000 publicat în MO 397/24.08.2000, fotocopie a certificatului unic de înregistrare al societății comerciale, precum și taxa de avizare conf. OG128/2000, o copie a prezentului aviz, avizul administratorului drumului public;
- obținerea avizului administratorului drumului public de executare a lucrărilor și impunere a restricțiilor de trafic;

Aviz de amplasare în parcelă nr. 2/23/SU-SB din 20.01.2023 – ISU Sibiu

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

Aviz condiționat nr. 403SB/10.11.2022 – ORANGE

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuată în zona instalațiilor de telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Orange. Pentru accesul 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 Minuta/Conventii, semnata de ambele părți, beneficiar / constructor și Orange, 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 prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de către Orange datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Aviz de amplasament favorabil nr. 881/16.11.2022 – RCS & RDS SA

- fără condiții

Aviz de principiu nr. 379356276/08.11.2022 – DELGAZ GRID

- fără condiții

Aviz nr. 13241/11.11.2022 – TRANSELECTRICA

Având în vedere analiza efectuată, vă informăm că suntem de acord cu amplasamentul propus pentru obiectivul investiției Dvs., la faza: PUZ. De asemenea, vă informăm că trebuie să solicitați și să obțineți, avizul de amplasament/ acordul CNTEE Transelectrica SA – UTT Sibiu atât la faza DTAC a documentației, cât și pentru eventualele pentru eventualele extinderi de rețele edilitare (apă, canal, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc.), inclusiv extinderi/modernizări de drumuri/ străzi, necesare bunei funcționări a viitorului obiectiv *“Întocmire documentație PUZ în baza unui aviz de oportunitate pentru zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime”*, după caz.

STUDIUL GEOTEHNIC

Concluzii și recomandări:

Pe ansamblu, terenul răspunde exigențelor geo în raport cu proiectele propuse, sigur la o fază superioară de proiectare se vor face lucrări suplimentare, se vor stabili punctual valorile de calcul și condițiile de fundare și execuție, pe fiecare construcție, amplasament, lot.

STUDIU HIDROLOGIC

Concluzii și recomandări:

Înălțimea maximă la care ajunge nivelul apei pentru debitele maxime de 1% au fost determinate în regim natural și în condițiile actuale ale albiei râului, la data de 02.2024.

Interesul pentru acest Studiu de inundabilitate este terenul de pe malul stâng al paraului Farmandoala.

Din profilele anexate și respectiv calculele hidraulice reiese că apa râului Farmandoala, pentru un debit maxim cu asigurarea de 1% **nu** se revărsa din albia majoră a râului pe malul stâng.

Pentru asigurarea scurgerii libere a apei în albia văi în perioadele cu vegetație se recomandă ca tufisurile și vegetația arboricolă să fie îndepărtată astfel evitându-se apariția de blocaje în albie și respectiv creșterile artificiale ale nivelurilor apei.

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:

- starea de calitate a mediului trebuie 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 ce trebuie luate pentru prevenirea deteriorării calității factorilor de mediu.

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

Tabel 21 – Propunerea de monitorizare a efectelor semnificative/nesemnificative 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	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	-calitatea apelor pluviale evacuate în receptorul natural – Valea Rece -calitatea apelor evacuate în canalizarea publică	-conform necesarului stabilit prin Avizul SGA la faza DTAC -conform solicitării administratorului rețelei de canalizare	administratorul zonei (titularul) / surse proprii
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	-număr de sesizări privind calitatea aerului în zonă și	-anual	administratorul zonei (titularul) / surse proprii

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare
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	-pe durata implementării PUZ	antreprenorii lucrărilor
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	-monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare (DTAC) – suprafețele alocate să cel puțin egale cu cele stabilite prin RLU	-la inițierea și avizarea planurilor urbanistice de detaliu și proiectelor tehnice în interiorul PUZ	Titular PUZ / Proiectanți
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-nivelul de zgomot în zona rezidențială (construcții rezidențiale)	- ori de câte ori se sesizează niveluri ridicate de zgomot care pot afecta zona rezidențială	proprietarii
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	-consumuri energetice / audit privind eficiența energetică a construcțiilor	-la inițierea și avizarea proiectelor tehnice în interiorul PUZ	administratorul zonei (titularul), proprietarii
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	-frecvența de producere a unor riscuri naturale sau antropice și monitorizarea implementării măsurilor de prevenire/combateră (dacă este cazul)	-anual	administratorul zonei (titularul) / administrația locală
Sănătatea umană	Îmbunătățirea/ menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	-starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia	-anual	DSP (prin rapoarte anuale de activitate)
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice.	-program anual de mentenanță și intervenții la infrastructura tehnico-edilitară	anual	administratorul zonei (titularul), proprietarii

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	-evidența gestiunii deșeurilor	-pe durata implementării PUZ	antreprenorii lucrărilor
Mediul socio- economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	-statistica rezidenților atrași în zonă	- după implementare	-administrația locală
Patrimo- niul 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	Titular PUZ / antreprenorii lucrărilor / administrația locală

Concluziile evaluării strategice de mediu:

- ❖ **Corelația obiectivelor cu planuri/programe/strategii relevante:**
 - Raportat la strategiile și planurile de dezvoltare aprobate la nivel local, reglementările stabilite prin PUZ nu contravin direcțiilor de dezvoltare stabilite pentru zonă și nici funcțiunilor care s-au stabilit prin PUG.
 - 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 de dezvoltare cu alte planuri aprobate în zonă.
- ❖ **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, prin studiile de fundamentare și prin 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 sau asupra sănătății umane.

12. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC

A se vedea Anexa nr. 1.

ANEXE

