

**RAPORT DE MEDIU**  
**pentru**  
**PUZ**  
**„CONSTRUIRE CASE DE**  
**VACANȚĂ”**

**mun. Sibiu, intravilan - Zona Tropinii Noi,**  
**CF 132950, nr. top 5574/2/29,**  
**jud. Sibiu**

**Titular:**

**P.F. SINEA LIVIA ȘI COMUNITATEA DE PROPRIETARI**

Adresa: mun. Sibiu, str. Cărbunelui, nr. 16, jud. Sibiu

**Elaborat de:**

**dr. ecol. Miclăușu Camelia**

în colaborare cu

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

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

E-mail: eco\_camelia@yahoo.com

---

## CUPRINS

ABREVIERI.....	3
GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII .....	5
1. CERINȚE LEGALE PRIVIND ELABORAREA RAPORTULUI DE MEDIU.....	8
2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL.....	9
2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ.....	9
2.2. Relația PUZ cu alte proiecte, planuri și programe relevante .....	35
2.3. Prezentarea opțiunilor relevante identificate; alternative față de cele conținute în PUZ, inclusiv alternativa „zero” .....	43
3. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ .....	45
3.1. Starea factorilor de mediu și alte domenii de interes .....	45
3.1.1. <i>Factorul de mediu APĂ</i> .....	45
3.1.2. <i>Factorul de mediu AER</i> .....	47
3.1.3. <i>Factorul de mediu SOL</i> .....	47
3.1.4. <i>Factorul de mediu BIODIVERSITATE</i> .....	48
3.1.5. <i>Nivelul de ZGOMOT</i> .....	49
3.1.6. <i>Schimbări climatice</i> .....	49
3.1.7. <i>Riscuri naturale și antropice</i> .....	50
3.1.8. <i>Sanatatea umană</i> .....	51
3.1.9. <i>Situația infrastructurii edilitare și de trafic</i> .....	51
3.1.10. <i>Gestiunea deșeurilor</i> .....	51
3.1.11. <i>Mediul socio-economic</i> .....	51
3.1.12. <i>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</i> .....	52
3.2. Evoluția factorilor de mediu în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa “zero”) .....	52
4. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL DE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE IMPLEMENTAREA PUZ.....	68
5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ .....	70
6. OBIECTIVELE DE PROTECȚIA MEDIULUI STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, COMUNITAR SAU INTERNAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU PUZCP .....	72
7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI.....	82
7.1. Evaluarea efectelor implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu .....	83
7.2. Evaluarea efectului cumulativ al implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu .....	93
7.3. Evaluarea efectelor implementării alternativelor asupra obiectivelor de mediu .....	95
8. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SĂNĂTĂȚII ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ .....	98
9. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI .....	98
10. CRITERIILE CARE AU CONDUS LA SELECTAREA ALTERNATIVEI ALESE .....	105
11. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ.....	106
12. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC .....	108
ANEXE.....	108

---

## ABREVIERI

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

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

---

## GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII

- **Arie naturală protejată** – zona terestră și/sau acvatică în care există specii de plante și animale salbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de 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 cofinanțate 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 și implementării acestora.

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

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

În RM s-au prezentat obiectivele și propunerile de reglementare ale PUZ, s-a analizat compatibilitatea obiectivelor PUZ cu obiectivele altor P/P aprobate la nivel local, regional și național, s-au studiat alternativele propuse de proiectant și de titular, precum și starea actuală a mediului în zona de implementare. Efectele reglementării PUZ s-au analizat în raport cu situația inițială a mediului și cu obiectivele relevante de mediu identificate pentru plan, s-au identificat măsuri de ameliorare a efectelor potențial negative 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:**

**„CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ”**  
mun. Sibiu, Zona Tropinii Noi, CF 132950, nr. top 5574/2/29, jud. Sibiu

#### **Titularul și adresa:**

**P.F. SINEA LIVIA ȘI COMUNITATEA DE PROPRIETARI**  
Adresa: mun. Sibiu, str. Cărbunelui, nr. 16, jud. Sibiu

#### **Proiectantul și adresa:**

**S.C. BELLEVILLE ATELIER S.R.L.**  
Adresa: mun. Sibiu, str. Munteniei nr. 42, jud. Sibiu

#### **Scopul PUZ:**

PUZ-ul are ca obiect reglementarea urbanistică a suprafeței studiate (funcțiune / P.O.T. / C.U.T. / regim înălțime / căi de comunicație etc.) în vederea stabilirii condițiilor de edificare conform PUG, respectiv a condițiilor de realizare a amprizei stradale care să deservească accesul la parcele.

Terenul care a generat PUZ-ul se identifică în CF nr. 132950 Sibiu și are suprafața în acte de 1.079 mp, însă suprafața studiată este mult mai mare și este indicată în Avizul de oportunitate emis de Primăria Municipiului Sibiu.

#### **Obiectivele principale propuse pentru PUZ sunt:**

- Stabilirea condițiilor de realizare a amprizei stradale
- Stabilirea condițiilor de edificare – conform PUG
- Stabilirea regimului de înălțime și a principiilor generale de operare în zonă, amplasarea pe parcelă, POT, CUT, protecția mediului, funcțiuni permise/interzise, retrageri față de limitele de proprietate, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor etc.;
- Realizarea de sisteme de echipare tehnico-edilitare individuale care respectă normele sanitare și de protecție a mediului.
- Realizarea de case de vacanță și agrement privat

În scopul realizării obiectivelor propuse, s-a eliberat de către Primăria Municipiului Sibiu Certificatul de Urbanism nr. 1135 din 21.07.2022. Conform CU și Avizului de

---

oportunitate nr. 57007/26.07.2022, parcela care a generat PUZ este înscrisă în CF 132950, nr. top 5574/2/29 și are suprafața în acte de **1.079 mp**, iar suprafața studiată este de **52.820 mp**.

Teritoriul reglementat de PUZ e situat în **intravilanul** municipiului Sibiu – *UTR 6 Tropinii Noi*, în partea de Sud-Vest a municipiului, în zona caselor de vacanță parțial edificate, înspre limita cu UAT Rășinari.

**Accesul** în întreaga zonă Tropinii Noi se realizează din DJ 106A Sibiu-Rășinari, iar apoi prin trei drumuri de exploatare din pământ racordate la drumul județean. Accesul la suprafața studiată prin prezentul PUZ se face prin același DJ 106A, iar apoi printr-un singur drum de exploatare din pământ.

**Perimetrul PUZ se învecinează:**

- la **Est**, cu o zonă pentru case de vacanță reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 481/20.12.2018, iar la cca. 75 m distanță este limita rezervației "*Parcul Natural Dumbrava Sibiului*";
- la **Sud-Est**, cu o zonă pentru case de vacanță reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 49/2009, iar apoi cu alte parcele cu destinația pentru vacanță (conform PUG); DJ 106A și linia de tranvai Sibiu-Rășinari se găsesc la cca. 60 m distanță față de perimetrul zonei studiate prin actualul PUZ;
- la **Vest**, cu o zonă pentru case de vacanță (conform PUG) – pe o parte din parcele construcțiile sunt edificate;
- la **Nord**, cu o zonă pentru case de vacanță (conform PUG) – pe o parte din parcele construcțiile sunt edificate.



**Figură 1 – Amplasarea în zonă a PUZ** (Sursa: GoogleEarth)

---

**Descrierea PUZ**  
(extras din Memoriul PUZ)

*1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata*

*Trupul "Tropinii Noi" este prevazut pentru case de vacanta si agrement privat. Parcelarea Tropinii Noi este introdusa in intravilan sub forma trup nr. 6 – Tropinii Noi, conform PUG 2009. Actualul PUG in vigoare, aprobat prin HCL cu nr. 165/28.04.2011 reglementeaza zona doar din punct de vedere al conditiilor de edificare urbanistica, urmand ca documentatia (PUZ) sa **reglementeze in principal conditiile de circulatie in zona studiata.***

**2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

**2.1.Evoluția zonei**

*2.1.1.Date privind evoluția zonei*

*Terenul identificat prin C.F. 132950 Sibiu, nr.cadastral/topografic 132950, ca parcela generatoare PUZ, se află in interiorul zonei studiate, cu acces de la drumul judetean DJ106A, situata la Sud – conform planului de situatie anexat.*

*Zona de studiu se compune din 47 de parcele si un drum de acces care se uneste cu DJ106A – conform planului de situatie anexat. Zona de studiu se invecineaza la Nord cu zona reglementata prin PUZ aprobat prin HCL cu nr. 72/2019, respectiv se alipeste de zona de studiu a PUZ aflat in derulare, care a primit aviz de oportunitate cu nr. 36/2020 si se afla in stadiul de consultare al populatiei – conform planului de situatie anexat.*

*Parcela generatoare se invecineaza la Nord cu parcela identificata prin Nr. Top. 5574/2/30, la Sud cu parcela identificata prin Nr. Top. 5574/2/26, la Est cu drum de acces aflat in proprietatea comunei Rasinari, si la Vest cu parcela identificata prin nr. 130197 Sibiu.*

*Terenul are o suprafata de 1079 mp din acte, 1093 mp masurati si are folosinta CURTI CONSTRUCTII, din cf. extras CF nr.132950 Sibiu. Terenul face parte din UAT Sibiu.*

*Parcela generatoare este libera de constructii. Din totalul parcelelor, un numar de 15 parcele detin constructii edificate sub diverse forme (anexe, garaje sau spatii de locuit sezonier) conform plan de situatie existenta.*

*2.1.2.Characteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității*

*Parcela identificată prin C.F. 132950 Sibiu, nr.cadastral/topografic 132950 are o suprafată de 1079 mp din acte si 1093 mp masurati. Acest teren reprezinta parcela generatoare PUZ, aflata in proprietatea Dnei Livia Sinea cf. extras CF nr. 132950 Sibiu.*

---

*Pe terenul studiat se dorește construirea unei case de vacanță. Obiectivul de investiție al initiatorului se înscrie în reglementările și destinația zonei, stabilită prin PUG și care are caracter definitiv.*

### *2.1.3. Potential de dezvoltare*

*Prin poziție și accesibilitate, zona prezintă un potențial de dezvoltare important, atât cu caracter rezidențial dar și cu caracter de agrement, zona fiind situată la liziera Padurii Dumbrava. Regulamentul general de urbanism prevede dezvoltarea unei zone „de vacanță” cu agrement privat, adică acele funcțiuni complementare tipului de locuire sezonier (spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, livezi, grădini de legume atata timp cât nu intră în conflict cu funcțiunea predominantă.)*

## *2.2. Încadrarea în localitate*

### *2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității*

*Terenul identificat prin C.F. 132950 Sibiu, nr. cadastral/topografic 132950, se află sud-vestul municipiului Sibiu, în intravilan, pe drumul de legătură dintre Sibiu și stațiunea Paltinis, la drumul județean DJ106A.*

*Terenul este situat la aproximativ jumătatea distanței dintre mun. Sibiu și comuna Rasinari.*

*Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general*

*În momentul de față, atât terenul studiat cât și terenurile învecinate nu sunt racordate la utilități, cu excepția alimentării cu energie electrică. Terenul se va dota cu sisteme inteligente și performante de echipare tehnico-edilitare individuale care respectă normele sanitare și de protecție a mediului. Astfel, se va produce energia electrică individuală ca sursă complementară, izolat în interiorul parcelei, folosind panouri fotovoltaice. În plus, există posibilitatea racordării la rețeaua de curent electric care urmărește traseul de-a lungul DJ106A. Pentru asigurarea apei menajere se vor săpa fântâni, iar încălzirea ei se va face prin intermediul serpentinei solare amplasate pe acoperișul clădirii sau în interiorul parcelei. Se vor prioritiza toate soluțiile tehnice inteligente de procurare a energiei având în vedere orientarea favorabilă a întregii zone față de punctele cardinale dar și topografia terenului cu cadere spre DJ106A.*

*În zona nu există institutii de interes general, dar are în interiorul și apropierea sa dezvoltări de tip locuințe cu caracter permanent, edificate în lipsa unor autorizații de construire sau având statutul de anexe gospodărești.*

---

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

### **2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

*Amplasamentul studiat este situat in partea estică față de comuna Rasinari, in intravilanul localității Sibiu. Clima in zona este de tip continental moderata, de nuanță central europeană, este mai răcoasă și mai umedă, cu puține zone însorite. Temperaturile cele mai scăzute se înregistrează in luna ianuarie și cresc treptat până in iulie când încep să scadă. Diferențele de temperatură ale solului și vegetației sunt extrem de mari in Mai, cu mult mai mari ca ale atmosferei, ceea ce contribuie in mare măsură la înghețul caracteristic pentru cele dinți zile ale acestei luni.*

*Pe terenul studiat nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea interveni semnificativ in modul de organizare urbanistica. În schimb, se recomandă un procent de ocupare cât mai mic, respectiv intervențiile să fie de natură reversibilă / cu impact minim asupra terenului/mediului înconjurător. Terenul prezintă pe laturile estice și sudice o declivitate accentuată și vor fi necesare lucrări de terasare, realizare de ziduri de sprijin pentru a facilita accesul in zona mai lină a parcelei (aflată spre interiorul ei). Terenul are diferențe semnificative de nivel, aflându-se între 545.000 m și 519.000 m dMN (diferență maximă între cota DJ 106A și latura posterioară a parcelei fiind de aproximativ 26 m). Terenul studiat prezintă o pantă mai lină, potrivită pentru construcții in a două jumătăți a zonei studiate.*

## **2.4. Circulația**

### **2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea, in cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene.**

*Terenul identificat prin C.F. 132950 Sibiu, nr.cadastral/topografic 132950, este accesibil prin drum existent de pământ care se conectează la DJ106A.*

*Se va moderniza accesul in zona, din DJ106A, conform documentației PUZ aprobate prin HCL 402/2022 respectiv lărgirea amprizei stradale, in această zona de acces. Prezenta documentație, preia ampriza respectivă și o aplică in mod uniform pe porțiunea de cale de acces cuprinsă in zona de studiu.*

**2.4.2. Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului in comun, intersecții cu probleme, priorități.**

*Se impune reglementarea amprizei stradale astfel încât să fie posibilă circulația independentă a unui autovehicul pe sens propriu de mers și câte un trotuar pietonal de fiecare parte a carosabilului. In plus este propusă o bandă cu lățime de 2.00 m cu funcțiune alternantă între spațiu amenajat vegetal și spațiu de staționare al*

---

autovehiculelor aparținând persoanelor vizitatoare, pe toată lungimea drumului carosabil.

## **2.5.Ocuparea terenurilor**

### **2.5.1.Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata**

Dezvoltările actuale au mers fără mici excepții punctuale, pe direcția de dezvoltare dorită : case de vacanță și agrement privat. În lipsa unei documentații care să fi reglementat din timp acest trup intravilan, edificarea construcțiilor existente a avut loc de manieră haotică.

### **2.5.2.Relationari între funcțiuni**

Nu se prezintă relaționări între funcțiuni distincte.

### **2.5.3.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

În zona de studiu aleasă, sunt cuprinse 15 parcele care dețin construcții existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel. Funcțiunile existente se împart anexe, garaje, spații de depozitare unelte de grădina și spații de locuit cu caracter sezonier.

### **2.5.4.Aspecte calitative ale fondului construit**

Se constată prezenta unor construcții edificate haotic, fără să țină cont de regulamentul general de urbanism. De asemenea se constată existența de imprevizibile instalate haotic sau speculativ, de unde și diferența între suprafețele din acte și suprafețele măsurate, în mai toate cazurile (47 de parcele)

### **2.5.6.Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona nu beneficiază de acces la servicii.

### **2.5.6.Asigurarea cu spații verzi**

Propunerile vor avea în vedere și spații verzi plantate, prin folosirea de peluze înierbate și arbori a căror ocupare pe teren va fi conform normelor de mediu în vigoare. Se interzice tăierea arborilor maturi. Pe terenul studiat se propune ocuparea de minim 50% cu spații verzi. Această dezvoltare de tip case de vacanță se datorează în principal cadrului natural de importanță deosebită în care se află, prin urmare construcțiile vor ocupa o suprafață redusă (maxim 15-20% din suprafața parcelei funcție de mărimea acesteia).

În plus, calea de circulație prevede la rândul ei o bandă alternantă având o lățime de 2.0 m, servind pe de-o parte ca loc de staționare temporară al vizitatorilor în zona, cât și ca bandă vegetală care are ca scop separarea vizuală a parcelelor de calea de rulare.

---

*Terenul va avea suprafețe de spații verzi, amenajate cu peluze de iarbă, vegetație joasă și medie, conform normelor de mediu în vigoare. Spre caile 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 5 arbori.*

#### *2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*

*Nu este cazul.*

#### *2.5.8. Principalele disfuncționalități*

*Lipsa echipării edilitare cu excepția proximității rețelei de curent electric.*

*Lipsa reglementărilor urbanistice privind trama/tramele stradale*

### ***2.6. Echipare edilitară***

*2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale- după caz)*

*Terenul studiat nu este racordat actualmente la utilități. Nu există echipamente edilitare în zona studiată cu excepția alimentării cu energie electrică de joasă tensiune, conform avizului de specialitate.*

#### *Alimentarea cu apă*

*Alimentarea cu apă va fi asigurată prin punerea în funcțiune a unor fantani proprii aferente fiecărui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare. Apa pentru stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă. În faza actuală nu se poate vorbi despre un deficit de apă potabilă. La dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă la un moment dat precum și de perspectivă până la ocuparea întregii suprafețe construibile astfel încât alimentarea cu apă să se facă în regim nominal.*

#### *Evacuarea apelor uzate igienico menajere*

*Având în vedere lipsa unui sistem de canalizare menajera publică în zona studiată, s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile în cadrul unor bazine vidanjabile etanșe amplasate pe fiecare parcelă.*



---

*Acestea vor inmagazina apa uzata provenita de la fiecare imobil si vor fi vidanjate periodic de o firma specializata.*

### ***Condiții de calitate a apelor evacuate***

*Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în bazinele vidanjabile etanșe se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de normativul NTPA – 002 prevăzut de H.G. 352 din 2005.*

#### ***Evacuarea apelor pluviale***

*Apele pluviale colectate de pe acoperisuri vor fi dirijate catre zona verde a proprietatilor.*

*Apele pluviale colectate de pe caile de acces vor fi conduse catre rețeaua hidrografica zonala.*

*Detaliile tehnice privind lucrarile hidroidilitare propuse, vor fi prezentate la urmatoarea faza de reglementare.*

## ***2.7.Probleme de mediu***

### ***2.7.1.Relatia cadru natural-cadru construit***

*Terenul identificat prin C.F. 132950 Sibiu, se află în intravilanul municipiului Sibiu.*

*Terenul studiat este liber de constructii dar in zona de studiu se regasesc constructii cu caracter permanent si cu functiunea de locuire sezonieră de tip case de vacanță. Peisajul este specific zonei de podis: predomina padurile de foioase in amestec cu vegetatia de talie medie, respectiv in proximitatea cu liziera padurii Dumbrava.*

*Interventiile propuse asupra naturii terenului sunt minimale. Se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulatia independentă cu o banda pe sens, respectiv circulatia pietonală. Aceasta largire implica cedari de teren din proprietatea privata. Acestea se vor cuantifica si reglementa in baza prezentei documentatii.*

### ***2.7.2.Evidentierea riscurilor naturale si antropice***

*Nu este cazul. Pentru amplasamentul lucrării nu au fost identificate zone inundabile. De-a lungul timpului nu au fost înregistrate inundații ale amplasamentului cauzate de revărsări de cursuri de apă sau scurgeri de pe versanți.*

***2.7.3.Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona***

*Nu este cazul.*

---

#### *2.7.4.Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție*

*Nu este cazul.*

#### *2.7.5.Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz.*

*Prin poziție și accesibilitate, zona prezintă un potențial de dezvoltare important, atât cu caracter rezidențial dar și cu caracter turistic. Fiind situată în proximitatea traseului cicloturistic Emil Cioran, în apropiere de Muzeul de Etnografie Astra și pe drumul dintre Sibiu și stațiunea montană Paltinis zona se poate preta dezvoltării de agro-pensiuni turistice atât timp cât acestea nu afectează funcțiunea predominantă a zonei.*

### ***2.8.Optiuni ale populației***

*După expunerea documentației în dezbatere publică, nu s-au înaintat obiecții, potrivit raportului de consultare a populației eliberat de Primăria Municipiului Sibiu, înregistrat cu nr. 91894/ 09.12.2022.*

## **3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### ***3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare***

*Funcțiunea dominantă a zonei în care se va înscrie viitoarea dezvoltare urbană este una destinată locuirii de tip casă de vacanță și agrement privat. Prin natura proiectului (reversibilă, cu impact minim asupra terenului și asupra vecinătăților) se consideră oportună instituirea categoriei de folosință curți construcții.*

### ***3.2.Prevederi ale PUG***

*Actualmente, P.U.G.-ul în vigoare prezintă următoarele prevederi pentru zona de studiu propusă:*

- *interdicția de construire până la elaborarea PUZ și RLU aferent.*

*Utilizări admise : case de vacanță, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă publice sau private și alt agrement privat de acest tip.*

*Utilizări admise cu condiționari : unități de cazare în regim de camping, cu condiția de a avea o capacitate maximă de 100 locuri și de a fi organizate pe baza unui PUD aprobat conform legii.*

*Livezile și grădinile de legume și alte activități cu caracter agricol sunt permise cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală.*

*Unitățile de cazare în regim propriu de tip agro-pensiune sunt admise numai în baza unui PUD.*

---

*Utilizari interzise: nu se admit constructii pe terenurile Agricole de clasa I si a IIa de calitate, terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau plantate cu vii si livezi (Legea nr. 18/1991, art. 17). Se solicita: construire casa de vacanta. Terenul se afla in intravilanul localitatii.*

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

*Se vor mentiona posibilitati de valorificare ale cadrului natural: relationarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate, constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului, adaptarea la conditiile de clima, valorificarea unor potentiale balneare etc – dupa caz.*

*Pe terenul studiat nu exista elemente ale cadrului natural ce ar putea interveni semnificativ in modul de organizare urbanistica. În schimb, este recomandat un procent de ocupare cât mai mic, respectiv interventiile să fie de natură reversibilă / cu impact minim asupra terenului/mediului inconjurator. Se va interzice orice fel de defrisare sau taiere a arborilor maturi din zona. Terenul prezinta pe laturile estice si sudice o declivitate accentuata si vor fi necesare lucrari de terasare, realizare de ziduri de sprijin pentru a facilita accesul in zona mai lina a parcelei (aflata spre interiorul ei). Terenul are diferente semnificative de nivel, aflanduse intre +545.000 m si +519.000 m dMN (diferenta maxima intre cota DJ 106A si latura posterioara a parcelei fiind de aproximativ 26 m). Terenul natural prezinta o cadere lina inspre DJ 106A, respectiv o cadere mai accentuata in zona accesului din DJ106 A. Terenul de fundare este conform studiului geotehnic.*

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

*3.4.1. Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare+garare; amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor intersectii ; sensuri unice; semaforizari etc.)*

*Este propusa conformarea amprizei stradale prin largirea amprizei existente pana la o latime totala de 10.50 m care sa permita circulatia auto independenta in dublu sens, cu o banda pe sens, cate un trotuat destinat circulatiei pietonale de ambele parti, si suplimentar o banda de 2.00 m latime care sa permita o utilizare alternanta intre spatii de stationare a autovehiculelor ocazionale si o suprafata vegetala.*

*3.4.2. Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru biciclisti; conditii speciale pentru handicapati).*

*Avand in vedere frecventa circulatiei se accepta circulatia concomitenta a bicicletelor pe zona carosabila numai prin limitarea vitezei circulatiei autovehiculelor la 30 km/h. Circulatia pietonilor este posibila pe trotuarele propuse de o parte si de alta a zonei carosabile cu o latime de 1.25m pentru drumul care traverseaza zona de la Sud spre Nord, si o latime de 1.00 m pentru drumul care delimiteaza zona la partea de nord.*

### 3.5.Zonificarea functionala–reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

#### 3.5.1.Utilizarea functionala

Case de vacanta si agrement privat in conformitate cu PUG Sibiu

#### 3.5.2.Bilant teritorial al propunerii de reglementare urbanistica

Bilantul teritorial privind utilizarea terenului, in varianta maxima reglementata, pe zona pe care face obiectul PUZ:

Nr. Crt.	Zona functionala	Existent		Propus MAXIM	
		Suprafata - mp	%	Suprafata - mp	%
1	Parcela generatoare PUZ	1.079,0	2,04	1.053,0	2,0
2	Suprafata zona de studiu	<b>52.820,0</b>	100	<b>52.820,0</b>	100
3	Suprafata drumuri de acces publice	1.600,0	3,03	3.724,5	7,1
4	Suprafete drumuri de acces private	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Suprafete publice neamenajate	657,5	1,24	0,0	0,0
6	Numar parcele existente - intravilan	47		47	
7	Suprafata edificabila - reglementata	0,0	0,0	20581,5	39,0
8	Total parcele - suprafata acte	49.599,0	93,90	48.013,5	90,9
9	Total parcele - suprafete masurate	50.705,0	96,00	48.013,5	90,9
10	Suprafata construita	812,2	1,54	<b>7.544</b>	<b>15,7</b>
11	Suprafata desfasurata	1.041,9	0,02	<b>12.070,4</b>	<b>0,25</b>
12	POT	<b>1,54</b>		<b>15,7</b>	
13	CUT	<b>0,2</b>		<b>0,25</b>	
14	POT maxim admis conform PUG	<b>reglementat PUG</b>		15% P>1000 mp ; 20% P<1000 mp	
15	CUT maxim admis conform PUG	<b>reglementat PUG</b>		0,3 P>1000 mp ; 0,4 P <1000 mp	
16	H streasina	4,00	m		4,00
17	H coama	6,00	m		6,00

*Nota* : P = suprafata parcelei

#### 3.5.3.Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Regimul de inaltime maxim admis este de un nivel suprateran. Suplimentar, este admisa o mansarda, conform definitiei din PUG, respectiv o suprafata utila de maxim 60% din suprafata nivelului principal, calculata de la h. liber util = 1.40 m Regimul de inaltime nu poate depasi nici una dintre urmatoarele configuratii : S+P+M, S+D+M. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt nu poate depasi 4 m. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 6 m. Nu este permisa modificarea prezentelor

---

reglementari pe toata durata valabilitatii regulamentului general de urbanism actual al municipiului Sibiu.

#### *3.5.4.Posibilitati maxime de ocupare a terenului*

*Procentul maxim de ocupare a terenului (POT): Se admite un POT maxim de 20% pentru parcele mai mici de 1000 m<sup>2</sup> si 15% pentru parcele mai mari de 1000 m<sup>2</sup>*

*Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Se admite un CUT maxim de 0.4 pentru parcele mai mici de 1000 m<sup>2</sup> si 0.3 pentru parcelele mai mari de 1000 m<sup>2</sup>*

#### *3.5.6.Amplasarea cladirilor fata de limitele de proprietate.*

*Cladirile se vor retrage cu minim 10 m, fata de aliniament dupa cedare conform documentatie desenata.*

*Cladirile se vor retrage fata de limita de proprietate posterioara, cu minim 10 m.*

*Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu  $h/2$ ,  $h$  fiind inaltimea masurata la cornisa sau atic, dar nu mai putin de 3.00 m*

*Pentru garaje sau structurile de tip car-port se instituie o retragere de minim 10 m de la noul aliniament dupa cedare.*

*Anexele, filigoriile, foisoarele, se vor construi numai in interiorul suprafetei edificabile a constructiilor, respectiv retrase de la limitele laterale si posterioare ale parcelelor.*

*Instalatiile aferente producerii de energie electrica (exemplu: panouri solare) se vor putea alipi limitelor de proprietate.*

#### *Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela*

*Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeaasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5 m.*

### *3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare*

*Se propun si se incurajeaza instalarea de sisteme de producere a energiei din surse regenerabile in completarea dependentei fata de reseaua de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune, existenta la acest moment.*

#### *3.6.1.Alimentare cu apa*

*Alimentarea cu apa va fi asigurată prin punerea în funcțiune a unor fantani proprii aferente fiecarui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare. Apa pentru*

---

*stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă. În faza actuală nu se poate vorbi despre un deficit de apă potabilă. La dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă la un moment dat precum și de perspectivă până la ocuparea întregii suprafețe construibile astfel încât alimentarea cu apă să se facă în regim nominal.*

### *3.6.2. Canalizare*

*Având în vedere lipsa existenței unui sistem de canalizare menajeră publică în zona studiată, s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile în cadrul unor bazine vidanjabile etanșe amplasate pe fiecare parcelă. Acestea vor înmagazina apa uzată provenită de la imobilul respectiv și va fi vidanșat periodic de către o firmă specializată.*

#### *Condiții de calitate a apelor evacuate*

*Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în bazinele vidanjabile etanșe se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de normativul NTPA – 002 prevăzut de H.G. 352 din 2005.*

*Apele menajere și canalizarea se vor prelua în bazine vidanjabile etanșe, amplasate în banda de retragere de 10 m a viitoarelor case de vacanță, pentru fiecare imobil în parte și respectând o distanță de 25 m față de fantanile amplasate în zonele posterioare caselor.*

### *3.6.3. Colectare apă pluvială*

*Colectarea apei pluviale : put absorbant pentru apă rezultată din colectarea de pe acoperisuri și rigola strădală colectoare prevăzută în ampriza strădală cu deversare în rigola magistrală din DJ 106A pentru apă rezultată din scurgeri de pe caile de circulație.*

### *3.6.4. Alimentare cu energie electrică*

*Panouri fotovoltaice de producere a energiei electrice până la prelungirea rețelei de alimentare cu energie electrică.*

### *3.6.5. Telecomunicații*

*Nu este cazul.*

### *3.6.6. Alimentare cu căldură*

*Pompa de căldură, panouri solare - serpentina solară de preparare a apei calde menajere, CT cu combustibil solid. Întrucât nu există rețea de alimentare cu combustibil gazos, nu se pot propune soluții de încălzire care să se racordeze la rețeaua de gaz.*

---

### *3.6.7. Alimentare cu gaze naturale*

*Nu este cazul. Nu exista*

### *3.6.8. Gospodarie comunală*

*In perioada de executie, materialele si echipamentele vor fi plasate, depozitate si sortate in mod ordonat, strict in limitele organizarii de santier, in conformitate cu recomandarile producatorului. Toate deseurile si surplusul de materiale vor fi sortate si indepartate din santier prin grija beneficiarului.*

*In perioada de exploatare, colectarea si evacuarea deseurilor se va face de catre un agent specializat, cu care fiecare beneficiar va incheia un contract in acest sens.*

*Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate in colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.*

*Deșeurile nevalorificabile, vor fi predate în vederea depozitării, pe bază de contract operatorului autorizat de salubritate, ce deservește localitatea Sibiu.*

## *3.7. Protectia mediului*

### *3.7.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare ( emisii, deversari etc)*

*Masurile pentru diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare se vor stabili la autorizarea lucrarilor de construire.*

### *3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale*

*Nu este cazul.*

### *3.7.3. Epurarea si preepurarea apelor uzate*

*Terenul nu este racordat la utilitati, acestea nefiind prezente in zona.*

*Terenul se va dota cu sisteme inteligente si performante de echipare tehnico-edilitare individuale care respecta normele sanitare si de protectie a mediului. Pentru asigurarea apei menajere parcelele vor fi echipate cu fantani proprii, iar incalzirea ei se va face prin intermediul serpentinelor solare amplasate pe acoperisul cladirii sau in interiorul parcelei. Pentru colectarea apei menajere, se propun bazine vidnabile etanse, pentru evacuarea apelor menajere si canalizare, pentru fiecare parcela in parte.*

### *3.7.4. Depozitarea controlata a deseurilor*

*Parcela va fi prevazuta cu pubele de colectare selectiva a deseurilor. Platforma va fi realizata pe o suprafata betonata, va fi imprejmuita si acoperita, pentru fiecare parcela*

---

*in parte. Suplimentar, pana la reglementarea juridica a procesului de colectare se propune amplasarea unei platforme colectoare, conform plansei U05 – Posibilitati de mobilare.*

### *3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari zone verzi etc*

*Nu este cazul*

### *3.7.6. Organizarea sistemelor de spatii verzi*

*Procentul minim de spatii verzi va fi de minim 50% din suprafata parcelei. In plus este prevazuta o banda de 2.00 m latime in interiorul amprizei stradale care sa permita realizarea alternanta a unei benzi vegetale cu vegetatie de inaltime mica sau medie, conform plansa U02 – REGLEMENTARI URBANISTICE*

### *3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate*

*Nu este cazul.*

### *3.7.8. Refacerea peisagistica si reabilitare urbana*

*Terenul va avea suprafete de spatii verzi, amenajate cu peluze de iarba, vegetatie joasa si medie, conform normelor de mediu in vigoare. Spre caile de circulatie, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii. Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafata totala.*

*Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor în care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor, sau în care împiedica realizarea constructiei.*

*Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum cinci arbori.*

### *3.7.9. Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz*

*Prin pozitie si accesibilitate, zona prezinta un potential de dezvoltare important, atat cu caracter rezidential dar si cu caracter turistic.*

### *3.7.10. Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore*

*Nu este cazul.*



---

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

#### **3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publica**

*Terenurile in proprietate publica sunt reprezentate de caile de circulatie (drumul judetean) respectiv drumul interior de acces la parcele care va trece, în viitor, din proprietatea UAT Rasinari in proprietatea UAT Sibiu*

#### **3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil:**

*Terenul studiat reprezinta proprietate privata a persoanelor fizice.*

*Proprietarii sunt: Dna Sinea Livia conform extras CF 132950 Sibiu*

#### **3.8.3. Determinarea circulatiei terenurilor între detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse**

*Pentru realizarea investitiei propuse este necesara circulatia terenurilor între detinatori si domeniul public care va prelua in proprietate ampriza stradala.*

## **4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **4.1.1. Inscrierea in cadrul PUG**

*Terenul identificat prin C.F. 132950 Sibiu, nr.cadastral/topografic 132950 Sibiu, se află sud-vestul municipiului Sibiu, spre statiunea Paltinis, la drumul judetean DJ106A, in partea sa vestică – conform planului de incadrare anexat. Terenul este invecinat la Nord (Pd 1266), Vest (Fn 2004) si Sud (Pd 2003) de proprietati private, iar la est este invecinat cu DJ 106A (nr.Cad. 104159, respectiv nr.Cad. 107843). Zona de sutiie apartine de UAT Sibiu, fiind prevazut in PUG ca parte din Trup intravilan nr.6.*

*Terenul generator are o suprafata de 1079 mp din acte, raportat la o zona de studiu de 52.820 mp avand categoria de folosinta curti constructii conform extrasului CF.*

### **4.1.2. Categoriile principale de interventie**

*Reglementarea amprizei stradale a drumului de acces la parcele, dupa cederile impuse fiecarui proprietar. Cederile pentru modernizarea strazii vor avea loc cu titlu gratuit si fara despagubiri catre proprietarul drumului, respectiv catre UAT Rasinari care il va ceda ulterior UAT Sibiu, care il va lua in posesie si isi va asuma cheltuielile pentru modernizare.*

### **4.1.3. Prioritati de interventie**

*Prezenta documentatie PUZ propune solutiile de modernizare a caii de circulatie in zona si stabileste conditiile de edificare si echipare al parcelelor in scopul dezvoltarii unei zone rezidentiale cu caracter sezonier, respectiv case de vacanta.*

---

#### *4.1.4. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate*

*Proiectantul general sustine propunerile avansate considerand ca necesare pentru reglementarea circulatiei in zona, a conditiilor de edificare in conformitate cu regulamentul general. Aprobarea prezentei documentatii are ca scop si stoparea dezvoltarilor haotice si ilegale care au avut loc si din imposibilitatea eliberarii de autorizatii de construire, pana in prezent nefiind reglementata situatia drumului de acces.*

#### *4.1.5. Lucrari necesare perioadei urmatoare:*

*Proiecte de executie DTAC, DTOE si PT pentru constructiile propuse.*

### **RLU aferent PUZ** *(extras)*

#### **1. DISPOZITII GENERALE**

##### **1.1. Rolul RLU**

*Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de realizare și funcționare a construcțiilor în zona studiată.*

*Prescripțiile cuprinse în RLU (permiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ: Tropinii Noi Sibiu, zona de studiu stabilita prin A.0. nr. 15/25.07.2022 emis de Primaria Municipiului Sibiu.*

*Prezenta documentație are ca obiect reglementarea urbanistică a zonei studiate (funcțiune / P.O.T. / C.U.T. / regim înălțime / căi de comunicație etc.), din care face parte parcela generatoare identificata prin CF nr.132950 Sibiu, în vederea reglementarii circulațiilor si a conditiilor de edificare cu functiunea de casa de vacanta. Prezenta documentație are ca obiect reglementarea urbanistică a zonei studiate (funcțiune / P.O.T. / C.U.T. / regim înălțime / căi de comunicație etc.)*

*Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:*

- Reglementare cale de circulatie, respectiv largirea amprizei stradale in vederea echiparii corespunzatoare*
- Confirmarea conditiilor de edificare stabilite prin PUG coordonator, in vigoare, aprobat prin HCL 165/2011*
- Confirmarea functiunii zonale stabilita prin PUG coordonator in vigoare, aprobat prin HCL 165/2011*

- 
- Nivelul de integrare/asimilare a construcțiilor edificate ilegal sau prin autorizare directă cu funcțiunea de adăpost agricol

*În scopul realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Sibiu Certificatul de Urbanism Nr. 1135 din 21.07.2022 atașat la prezenta documentație, împreună cu Avizul de Oportunitate nr.15 din 25.07.2022*

### **1.2. Baza legală a elaborării**

*Documentația de față are ca bază legală de elaborare prevederile din Codului Civil și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27 iunie 1996, Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată, actualizată), Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aviz de oportunitate nr.1 din 11.01.2022, ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000, suportul topografic întocmit în sistemul Stereo 70, regulamentul GM-010-2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, și documentație PUG Sibiu, în vigoare aprobată prin HCL cu nr. 165/2011*

## **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

*Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri din intravilan este permisă cu respectarea condițiilor impuse de lege, de regulamentul general de urbanism și de prezentul regulament; autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte și numai după cedare pentru realizare ampriza stradală conform prezentei documentații desenate.*

*Se va asigura racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare a tuturor obiectivelor. Pentru situațiile excepționale se acceptă soluții de gestiune locală, cu respectarea normelor de protecție sanitară, a mediului și a celorlalte acte normative în vigoare.*

*Autorizarea altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, conform legii.*

---

## **2.2.Regulii cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

*Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale - alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile etc. - este interzisă, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora.*

*Autorizarea executării lucrărilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă, canalizare, căilor de comunicație etc. este interzisă.*

*Autorizarea executării lucrărilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.*

*Autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea principală a zonei.*

*Autorizarea executării lucrărilor în zonele de protecție sanitară se face în condițiile Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

*Autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita stabilită prin prezentul regulament.*

## **2.3.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

*Amplasarea față de aliniament. Construcțiile vor fi amplasate obligatoriu în interiorul suprafeței edificabile prezentate în planșa U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE inclusiv toate anexele, garajele sau alte dependințe.*

*Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare. Clădirile se vor retrage față de limita de proprietate posterioară, cu minim 10 m.*

*Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu  $h/2$ ,  $h$  fiind înălțimea măsurată la cornișă sau atic, dar nu mai puțin de 3.00 m. Pentru garaje sau structurile de tip carport se instituie o retragere de minim 10 m de la noul aliniament după cedare. Anexele, filigoriile, foisoarele, se vor construi numai în interiorul suprafeței edificabile a construcțiilor, respectiv retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Instalațiile aferente producerii de energie electrică (exemplu: panouri solare) se vor putea alina la limitele de proprietate.*

*Amplasarea în interiorul parcelei. Se vor respecta condițiile referitoare la retrageri prezentate în planșa U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE (edificabilul parcelei).*

---

*Amplasarea clădirilor unele față de celelalte pe aceeași parcelă. Se vor autoriza construcții doar dacă acestea se înscriu în edificabilul parcelei. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.*

#### **2.4.Reguli cu privire la asigurarea ACCESULUI**

*Drumurile publice. Se vor conforma prin asigurarea unei amprize stradale de 10.50 m continue, compusa din cate un trotuar de o parte si de alta a drumului de 1.25 m, o suprafata carosabila de 6.00 m care sa permita circulatia in dublu sens si suplimentar, o banda alternanta de 2.00 m in sensul anexei 6 a PUG Sibiu.*

*Banda alternanta va fi folosita ca spatiu verde si ca suprafata adiacenta pentru parcare destinata exclusiv vizitatorilor. Alternanta se va realiza in proportie de aprox. 40%-60% in favoarea spatiului verde, cu asigurarea a max. 1 loc de parcare suplimentar pentru fiecare parcela, in cadrul amprizei stradale. Banda alternanta are o latime de 2.0m si se va edifica conform documentatiei desenate avand o pozitie „alternanta” fata de calea de circulatie.*

*Pentru modernizarea si extinderea tramei stradale se va tine obligatoriu cont de plansa U03 – REGLEMENTARI URBANISTICE in ceea ce priveste alcatuirea amprizei stradale.*

*Pentru modernizarea si extinderea tramei stradale, detinatorii terenurilor riverane vor ceda suprafetele necesare neconditionat si fara despagubiri. Asigurarea suprafetelor necesare largirii strazilor este o conditie pentru emiterea autorizatiilor de construire.*

*Pentru modernizarea si extinderea tramei stradale se va tine obligatoriu cont de plansa U04 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA in ceea ce priveste determinarea suprafetelor de teren a fi trecute din proprietate privata in proprietate publica in vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica(drumuri) .*

*Accesuri carosabile. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru fiecare parcela se asigura minim 2 locuri de parcare in incinta, pe zona retragerii impuse dintre cladire si aliniamentul dupa cedare.*

*Accesuri pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale.*

#### **2.5.Regulii cu privire la echiparea edilitară**

*Toate constructiile autorizate se vor racorda obligatoriu la retelele de utilitati publice. In lipsa acestor retele, este permisa realizarea de solutii individuale care sa asigure productia de energie, apa potabila si menajera respectiv solutii edilitare de reciclare a apelor uzate, etc. astfel:*

---

### Alimentare cu apa

*Nu exista retea in zona*

*Alimentarea cu apa va fi asigurată prin punerea în funcțiune a unor fantani proprii aferente fiecarui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare. Apa pentru stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă. În faza actuală nu se poate vorbi despre un deficit de apa potabilă. La dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă la un moment dat precum și de perspectivă până la ocuparea întregii suprafețe construibile astfel încât alimentarea cu apă să se facă în regim nominal.*

### Canalizare

*Avand in vedere lipsa existentei unui sistem de canalizare menajera publica in zona studiata, s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile in cadrul unor bazine vidanjabile etanse amplasate pe fiecare parcela. Acestea vor inmagazina apa uzata provenita de la imobilul respectiv si va fi vidanjat periodic de catre o firma specializata.*

### Condiții de calitate a apelor evacuate

*Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de normativul NTPA – 002 prevăzut de H.G. 352 din 2005. Apele menajere și canalizarea se vor prelua în bazine vidanjabile etanse, amplasate în banda de retragere de 10 m a viitoarelor case de vacanță, pentru fiecare imobil în parte și respectând o distanță de 25 m față de fântanile amplasate în zonele posterioare caselor.*

### Colectarea apei pluviale

*Prin realizare unui put absorbant pentru apa rezultata din colectarea de pe invelitorile constructiilor și rigola stradala colectoare, prevazuta in ampriza stradala cu deversare in rigola magistrala din DJ 106A pentru apa rezultata din scurgeri de pe caile de circulație.*

### Alimentare cu energie electrica

*Panouri fotovoltaice de producere a energiei electrice sau prelungire retea de alimentare cu energie electrica.*

### Telecomunicatii

*Nu este cazul*

---

### Procurarea incalzirii

*Pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare a apei calde menajere, CT cu combustibil solid. Intrucat nu exista retea de alimentare cu combustibil gazos, nu se pot propune solutii de incalzire care sa se racordeze la reseaua de gaz.*

### Alimentare cu gaze naturale

*Nu exista retea in zona*

### Gospodarire comunala

*In perioada de executie, materialele si echipamentele vor fi plasate, depozitate si sortate in mod ordonat, strict in limitele organizarii de santier, in conformitate cu recomandarile producatorului. Toate deseurile si surplusul de materiale vor fi sortate si indepartate din santier prin grija beneficiarului.*

*In perioada de exploatare, colectarea si evacuarea deseurilor se va face de catre un agent specializat, cu care beneficiarul va incheia un contract in acest sens.*

*-deșeuri din construcții : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritățile locale, depozitării deșeurilor rezultate din construcții.*

*-deșeuri municipale și asimilabile : hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).*

*Deșeurile vor fi colectate selectiv în europubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.*

*Deșeurile nevalorificabile, vor fi predate în vederea depozitării, pe bază de contract operatorului autorizat de salubritate, ce deservește localitatea Sibiu.*

***Beneficiarul se obligă sa racordeze construcțiile, potrivit reglementărilor legale, la rețelele centralizate publice, sau să realizeze sisteme individuale (locale) în compensare pana la realizarea rețelilor publice edilitare, dupa care este permisa utilizarea simultana a rețelilor publice si a sistemelor individuale.***

*Lucrările de racordare și de bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.*

*Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități, rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel.*

---

*De la prezentul articol se pot face derogări doar în cazuri excepționale și doar în sensul art. 2.1.2. din prezentul Regulament.*

## **2.6.Reguli cu privire la forma și dimensiunile PARCELELOR**

*Forma și dimensiunile parcelelor existente se pastrează. În vederea realizării amprizei stradale reglementată prin prezenta documentație se vor realiza cedări cadastrale dinspre proprietatea privată înspre proprietatea publică, după cum este evidențiat în planșa U04 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ*

*Se admit operațiuni de parcelare, reparcelare, divizare și comasare numai în următoarele condiții :*

*Pe parcelele rezultate să fie respectați indicii maximi de ocupare și utilizare a terenului specificați la secțiunea 4.3*

*Parcelele rezultate să aibă suprafața minimă de 500 m<sup>2</sup>*

*Să fie asigurat accesul direct din cale de acces publică, parcelele rezultate fără servituti de trecere.*

*Se vor păstra fronturile existente*

## **2.7.Reguli cu privire la amplasarea de PARCAJE, spații verzi și împrejurimi**

*Parcaje. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr.2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare în incinta proprie, din care unul poate fi în fața garajului.*

*Spații verzi și plantați. Autorizarea executării construcțiilor se face numai cu obligația menținerii sau creării de spații înierbate și plantați în procent de minim 50% din suprafața fiecărei parcele. Se vor păstra în număr cât mai mare plantațiile existente de pomi fructiferi. 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 construcțiilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament, se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 5 arbori puieti. Suprafața cuprinsă între aliniament și fațada frontală a construcției, respectiv a grajului dacă este cazul, va fi plantată și amenajată sub forma unei livezi, grădini în proporție de minim 60% din această suprafață*

*Împrejurimi. Împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte semi-opacă sau transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Este interzisă realizarea de împrejurimi cu grad de opacitate mai mare de 80% în câmp. De asemenea, se recomandă dublarea gardului în interiorul parcelei cu vegetație de talie medie.*



---

### **3.ZONIFICARE FUNCTIONALA**

#### **3.1.Unitati si subunitati functionale**

*Lv Case de vacanță.*

*Spatii verzi, terenuri de sport, locuri de joaca, publice sau private,*

### **4.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE**

#### **4.1.Utilizare functionala**

Utilizări admise: *Case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.*

Utilizări admise cu condiționări: *Unități de cazare în regim camping, cu condiția de a avea o capacitate maximă de 100 locuri. Livezi, grădini de legume și alte activități cu caracter agricol, cu condiția de a nu perturba funcțiunea principală.*

Utilizări interzise: *Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 4.1.1 și 4.1.2. 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 parcelele adiacente. Sunt interzise funcțiunile industriale. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.*

#### **4.2.Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

Caracteristicile parcelelor: *suprafețe, forme, dimensiuni: Se admit operațiuni de parcelare, cu condiția ca parcelele rezultate să aibă o suprafață minimă de 500 mp. Se vor pastra fronturile existente.*

Amplasarea clădirilor față de aliniament: *Clădirile se vor retrage cu minim 10 m față de aliniament. Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și privat.*

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: *Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară cu cel puțin 10 m.*

*Garajele se pot edifica cu o retragere de minim 10 m de la aliniament astfel incat sa fie posibila parcare a unui autovehicul sau 2, in fata garajului. Anexele, filigoriile, foisoarele, se vor putea alipi limitelor laterale si posterioare ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3.0 m. Instalatiile aferente producerii de energie electrica (exemplu: panouri solare) se vor putea alipi limitelor laterale si posterioare ale parcelei.*

---

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Circulații și accesuri: Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii. Aleile carosabile și pietonale din interiorul parcelelor vor avea învelitori realizate din pavaje naturale sau artificiale, dale prefabricate, dale înierbate, pietriș sau zgură, evitându-se învelitorile asfaltice sau suprafețe betonate.

Staționarea autovehiculelor. Parcaje: Două locuri de parcare.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri din care 2 supraterane. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+M, S+D+P, S+P+R (semnificațiile abrevierilor: S - subsol; D - demisol; P - Parter; E - Etaj; R - etaj retras; M - Mansarda). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la CTN la cornisa superioară a acoperisului sau aticului primului nivel nu va depăși 4 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la CTN la coama acoperisului sau la aticului nivelului retras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 6 m. Înălțimea construcțiilor se măsoară de la CTN, înainte de executarea lucrărilor de construire. Nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul care conține punctul de înălțime maximă.

Aspectul exterior al clădirilor: Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului – case de vacanță. Se recomandă folosirea materialelor naturale (lemn, piatră, materiale ceramice).

Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

În cazul inexistenței rețelelor edilitare publice în zonă, se admite realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale etc.) precum este descris la punctele 2.5.1

#### **4.3. Posibilitati maxime de ocupare a terenului**

Procentul de ocupare a terenului (POT):

Pentru parcelele mai mici de 1000 mp, POT maxim admis este 20%

Pentru parcelele mai mari de 1000 mp, POT maxim admis este 15%

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT):

Pentru parcelele mai mici de 1000 mp, CUT maxim admis este 0,4

Pentru parcelele mai mari de 1000 mp, CUT maxim admis este 0,3

---

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

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

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

- Planul urbanistic general al municipiului Sibiu (PUG);
- Alte planuri urbanistice și proiecte aprobate în zona limitrofă (PUZ-uri aprobate sau în procedură de aprobare);
- Alte direcții de dezvoltare trasate la nivel local și județean (de ex. Varianta ocolitoare Sibiu Sud)
- 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/>).

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

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

---

## ❖ PUG mun. Sibiu

Conform PUG mun. Sibiu, teritoriul PUZ este situat în intravilan, UTR Tropinii Noi. PUG-ul în vigoare menționează pentru teritoriul studiat, interdicția de construire până la elaborarea PUZ și RLU aferent.

Parcela care a generat PUZ are o suprafață de 1.079 mp din acte, raportat la o zonă de studiu de 52.820 mp, și are categoria de folosință *curți construcții* conform extrasului CF.

*Utilizări admise conform PUG:* Case de vacanță, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă publice sau private.

*Utilizări admise cu condiții conform PUG:* unități de cazare în regim de camping, cu condiția de a avea o capacitate maximă de 100 locuri și de a fi organizate pe baza unui PUD aprobat conform legii.

Livezile și grădinile de legume și alte activități cu caracter agricol sunt permise cu condiția de a nu intra în conflict cu funcțiunea principală.

Unitățile de cazare în regim propriu de tip agro-pensiune sunt admise numai în baza unui PUD.

*Utilizări interzise conform PUG:* sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

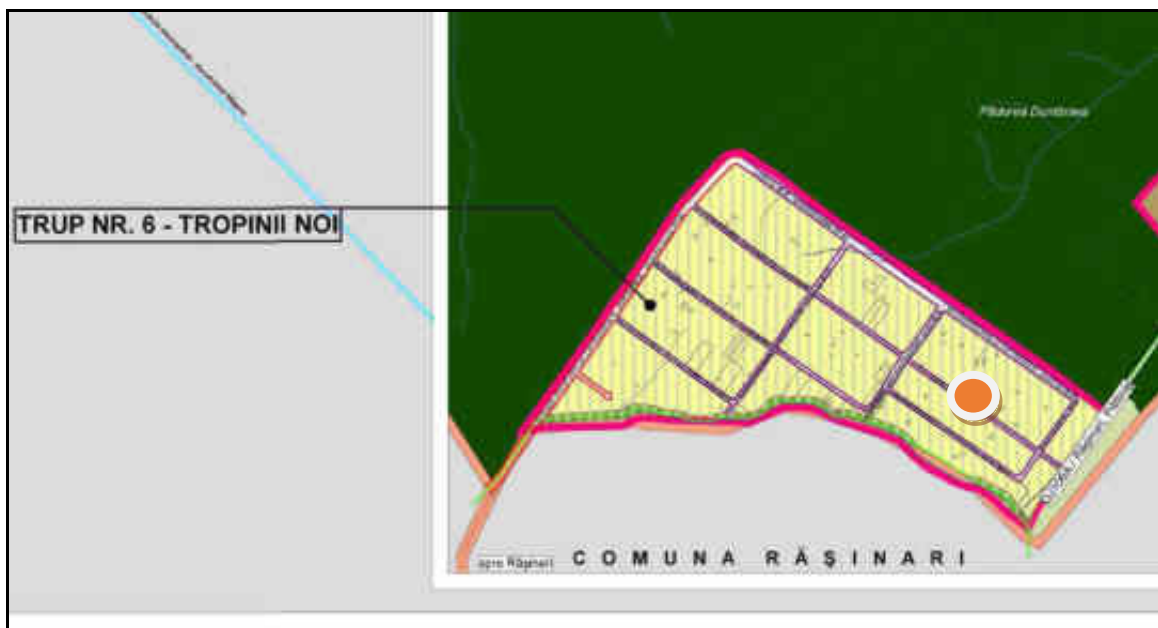
*Regimul de înălțime maxim admis cf. PUG:* S+P+M, S+D+M; înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cornișa superioară sau de la aticul ultimului etaj neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 4 m; înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului nu va depăși 6 m.

*Indicatori urbanistici stabiliți prin PUG pentru UTR Tropinii Noi:*

- pentru parcelele mai mici de 1000 mp, POT maxim admis este 20% și CUT maxim admis este 0,4;
- pentru parcelele mai mari de 1000 mp, POT maxim admis este 15% și CUT maxim admis este 0,3.

*Spații libere și spații plantate:* se vor asigura spații verzi și plantate pe o suprafață reprezentând cel puțin 50% din suprafața parcelei. Eliminarea vegetației înalte, mature, este interzisă.

Obiectivele PUZ converg cu regulile stabilite prin PUG și asigură confirmarea funcțiunii și a condițiilor de edificare stabilite prin PUG în vigoare, aprobat prin HCL 165/2011.



**Figură 2 – Amplasarea perimetrului PUZ în raport cu reglementarea PUG Sibiu**  
(Sursa: Planșa PUG Sibiu 2009 – Reglementări urbanistice-Zonificarea teritoriilor intravilane)



**Figură 3 – Amplasare PUZ în UTR 6 Tropinii Noi și alte PUZ-uri aprobate în zonă**

*(Sursa: PUZ, Planșa U03 – Plan de reglementări edilitare)*

### ❖ PUZ-uri aprobate în zonă

În partea Est a perimetrului reglementat s-a aprobat un PUZ pentru case de vacanță, prin HCL nr. 72/2019, până la liziera Pădurii Dumbrava (a se vedea **figura nr. 3** teriroiu în hașura albastră).

În partea Sud și Vest a perimetrului reglementat s-a emis un Aviz de oportunitate nr. 36/2020 pentru case de vacanță.

Reglementarea propusă prin actualul PUZ nu generează incompatibilități funcționale în raport cu zonele învecinate.

### ❖ PUZ-uri în procedură de aprobare – Varianta ocolitoare Sibiu Sud



**Figură 4 – Amplasarea PUZ în raport cu traseul Variantei ocolitoare Sibiu Sud**  
(Sursa: 648 U 005 Juridic V2 rev3-intravOCPI\_PUZprelim-U005-4-UAT Rasinari (cjsibiu.ro))

Conform planului de situație disponibil pe site-ul CJ Sibiu, perimetrul PUZ nu intersectează traseul VOSS sau zona de protecție a acesteia. Distanța până la traseul VOSS este estimat la cca. 300 m.

---

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

- 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 teritoriu 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 de dezvoltare stabilite pentru dezvoltarea durabilă a municipiului.

❖ **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 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, deșeuri, 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. Unul dintre obiectivele specifice este de utilizare a surselor regenerabile de energie, care converge cu obiectivul PUZ de asigurare a energiei electrice din surse *verzi* (de ex. panouri fotovoltaice).



---

❖ **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 asigură colectarea selectivă a deșeurilor generate în toate etapele sale (de implementare și funcționare) – s-a prevăzut o zonă pentru amplasarea unei insule pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate în teritoriul PUZ.

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

Nu sunt evidențiate zone inundabile sau cu alunecări de teren în teritoriul PUZ sau în vecinătatea imediată. Amplasamentul PUZ e situat în zona în care se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amanuntite.

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. Conform Raportului consultării publice nu s-au înregistrat sesizări privind reglementarea propusă prin PUZ.

De asemenea s-a organizat grupul de lucru, în cadrul procedurii SEA, în care s-au consultat autoritățile interesate, cu această ocazie fiind primit punctul de vedere al Primăriei Municipiului Sibiu – Serviciul Public de Management Salubritate și Protecția Mediului. Solicitarea a fost de amplasare a unei platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, în perimetrul PUZ, condiție respectată prin prevederea pe planul de reglementări a zonei de colectare – cu respectarea distanței minime de 10 m față de ferestrele clădirilor de locuire (Ord. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare).

De asemenea s-au solicitat și s-au obținut avizele necesare din partea instituțiilor interesate, astfel:

- Aviz de oportunitate nr. 57007/25.07.2022 – Primăria Mun. Sibiu
- Acord nr. 1/12.01.2023 – CJ Sibiu - Direcția Tehnică
- Aviz nr. 4042/10.11.2022 – SOMA S.R.L.
- Punct de vedere nr. 3339/14.12.2022 – Primăria Municipiului Sibiu – Serviciul public de management salubritate și protecția mediului
- Aviz Apă Canal (fără asigurarea utilităților) nr. 29804/07.12.2022
- Aviz SGA nr. SB136/01.11.2023
- Notificare nr. 06/04.01.2023 – DSP

- Aviz de amplasare în parcelă nr. 1251/22/SU-SB / 20.12.2022
- Aviz de amplasament nr. 905/24.11.2022 – RDS RCS
- Aviz nr. 199408/20.01.2022 – IGPR, IPJ Sibiu, Birou Rutier
- Aviz DelGaz nr. 379386120/11.11.2022
- Aviz de amplasament favorabil nr. 7020221116680/09.12.2022 – Distribuție Energie Electrică
- Aviz condiționat nr. 410SB/10.11.2022 – Orange Romania

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 1 –Obiective principale ale PUZ**

Indicativ	Obiective principale ale PUZ
<b>O1</b>	Realizarea de case de vacanta si agrement privat / Stabilirea modului de utilizare a terenurilor
<b>O2</b>	Stabilirea condițiilor de edificare a construcțiilor conform PUG: stabilirea regimului de înălțime, amplasarea pe parcela, POT, CUT, funcțiuni permise/interzise, retrageri fata de limitele de proprietate, modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a construcțiilor, protecția mediului etc.
<b>O3</b>	Stabilirea conditiilor de realizare a amprizei stradale – circulații
<b>O4</b>	Realizarea de sisteme de echipare tehnico-edilitare individuale care respecta normele sanitare si de protectie a mediului

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

Obiective PUZ	PUG Sibiu	Alte PUZ	SIDU mun. Sibiu	PMUD mun. Sibiu	Strategia jud. Sibiu de reducere a emisiilor de CO2	PJGD
<b>O1</b>	+	+	+	0	0	0
<b>O2</b>	+	+	+	0	0	+
<b>O3</b>	+	+	+	0	0	0
<b>O4</b>	+	+	+	0	+	+

---

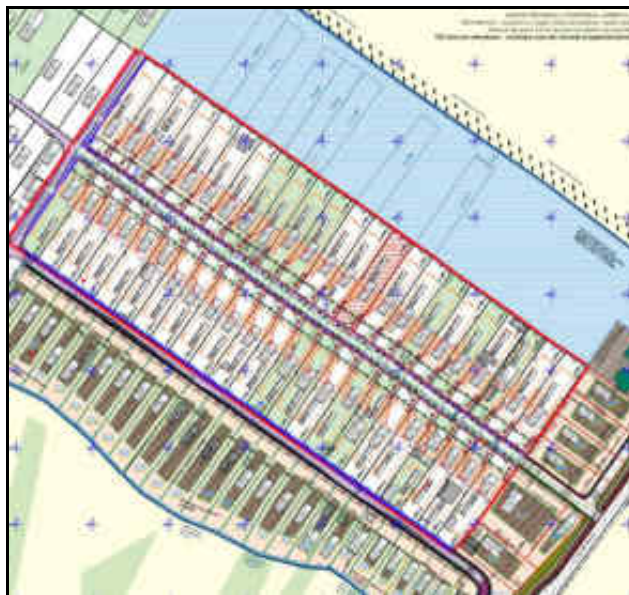
În urma analizei efectuate s-a concluzionat că obiectivele de reglementare stabilite prin PUZ nu contravin obiectivelor din strategiile, P/P aprobate, sau în curs de aprobare, care intersectează acest domeniu de dezvoltare și reglementare urbanistică a municipiului.

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

Pentru analiza strategică de mediu se iau în considerare alternativele sau scenarii propuse de titular, de proiectant și de părțile interesate, precum și *alternativa “zero”*. După expunerea PUZ în dezbateri publice, nu s-au înaintat obiecțiuni, potrivit raportului de consultare a populației eliberat de Primăria Municipiului Sibiu și înregistrat cu nr. 91894/09.12.2022.

În urma consultărilor din GL organizat conform procedurii SEA s-a înregistrat punctul de vedere al Primăriei Municipiului Sibiu – Serviciul Public de Management Salubritate și Protecția Mediului. Solicitarea a fost de amplasare a unei platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, în perimetrul PUZ, condiție respectată prin prevederea pe planul de reglementări a zonei de colectare – cu respectarea distanței minime de 10 m față de ferestrele clădirilor de locuire (Ord. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare). Această solicitare nu a presupus studierea vreunei alternative la propunerea inițială a PUZ, drept urmare în Raportul de mediu s-au analizat doar cele două alternative identificate:

- *”to do nothing”* sau *alternativa “zero”*;
- *alternativa 1*, așa cum a fost descrisă în **cap. 2.1**.



**Figură 5 – Plan reglementări ”alternativa 1”** (Sursa: Plan reglementări PUZ)

**Tabel 3** – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

<i>Alternativa “zero”</i>	<i>Alternativa 1</i> <b>PUZ – varianta finală prezentată în cap. 2.1.</b>
Neimplementarea PUZ și meținerea situației actuale (zonă nereglementată care favorizează realizarea unor construcții ilegale, fără respectarea unor reguli urbanistice elementare; dezvoltare urbanistică haotică)	<p><u>Suprafața PUZ:</u> terenul generator are S=1.079 mp din acte; suprafața studiată prin PUZ – S=52.820 mp.</p> <p><u>Utilizări admise:</u> Case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.</p> <p><u>Regimul de înaltime maxim admis:</u> S+P+M, S+D+P, S+P+R</p> <p><u>Indicatori urbanistici maxim admiși:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pentru parcelele cu S&gt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=20% și CUT<sub>max</sub>=0,4</li> <li>- pentru parcelele cu S&lt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=15% și CUT<sub>max</sub>=0,3</li> </ul> <p><u>Indicatori urbanistici – valori medii în teritoriul PUZ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- POT = 15,7 ; CUT = 0,25</li> </ul> <p><u>Condiții de echipare edilitară:</u> se admit soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (solare, eoliene, geotermale etc.).</p>

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

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

Astfel, după analiza PUZ în raport cu punctele de vedere exprimate de autorități și cu criteriile de selecție a alternativelor de reglementare, alternativa finală a fost considerată *alternativa 1*.

În cadrul procedurii SEA s-a realizat o analiză a celor două alternative (0 și 1) în raport cu obiectivele de mediu relevante pentru plan (a se vedea **cap. 3.2** – alternativa de neimplementare și **cap. 7.2.** – alternativa 1).

---

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

#### **3.1. Starea factorilor de mediu și alte domenii de interes**

Evaluarea stării mediului în teritoriul PUZ s-a realizat pe baza informațiilor disponibile. Principalele surse de documentare utilizate sunt:

- *Raport privind starea mediului în județul Sibiu, 2022*
- *Plan de Management al Bazinului Hidrografic Olt 2022-2027*
- *Documentația tehnică pentru solicitarea Avizului de gospodărire a apelor*
- *Raport de activitate (2022) – DSP Sibiu*
- *PUG mun. Sibiu*
- *SIDU mun. Sibiu*
- *Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub> pentru perioada 2016-2023.*

##### **3.1.1. Factorul de mediu APĂ**

###### **Apa de suprafață**

Raportat la rețeaua hidrografică, teritoriul studiat prin PUZ este poziționat în:

- bazin hidrografic: r. OLT (VIII )
- curs de apă de suprafață: Sebeș – Valea Ștezii; cod cadastral: VIII -1.120.9
- corp de apă de suprafață: SEBES – Sebes și afluentul Valea Caselor; cod corp de apă – RORW8.1.120.9\_B1

Caracteristicile cursului de apă Sebeș – Valea Ștezii:

- lungime  $L = 30$  km
- suprafață  $S = 101$  kmp
- altitudine amonte  $H_{am} = 1.355$  m
- altitudinea aval  $H_{av} = 388$  m
- panta medie 32 ‰

---

Privind **calitatea apelor de suprafață**, conform *Planului de Management al BH Olt 2022-2027, Anexa 6.1A*, pentru corpul de apă *Sebes și afluentul Valea Caselor* se constată o stare ecologică bună.

Conform *hărților de risc de alunecări de teren și zone inundabile în jud. Sibiu* (<https://www.cjsibiu.ro/harti-de-risc/>), în perimetrul PUZ nu sunt evidențiate zone inundabile. Perimetrul PUZ este situat la cca. 325 m distanță față de cursul de apă și la o cotă superioară.

### **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 intercalații 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.

Hidrogeologia zonei se caracterizează prin existența unei panze freatice care se găsește în pietrisurile și nisipurile aparținând terasei. Aceste depozite aluvionare sunt alcătuite, în principal, din pietrișuri și bolovanișuri în masă de nisip, de diferite granulații, care local devine argilos sau prafos. Subordonat apar intercalații lenticulare de argile sau argile nisipoase. Patul orizontului acvifer, constituit din argile sau marne, se află la adâncimi de 4-13 m. Către nord-vest granulometria stratului acvifer devine mai fină, predominând nisipurile și intercalațiile argiloase. Grosimea acestor depozite este de aproximativ 2-5 m. Acoperișul stratului acvifer este alcătuit, în general, dintr-un sol nisipos, și subordonat, din nivele de argile sau argile nisipoase, cu grosimi variabile (0,5-6 m) și dezvoltare lenticulară.

Nivelul hidrostatic se află la adâncimi de 0,4-5,5 m în zona de luncă și până la 13 m în zona de terasă. Debitul specific este, în general, mai mic de 1 l/s/m. <sup>1</sup>

### **Calitatea apelor subterane – corpul ROOT05 Depresiunea Sibiu**

Conform *Planului de Management al BH Olt 2022-2027, Anexa 7.2.*, acest corp de apă subterană a fost monitorizat prin foraje care aparțin Rețelei Hidrogeologice Naționale. Analiza realizată a permis concluzia conform căreia corpul de apă subterană se află în stare stare chimică bună.

---

<sup>1</sup> Documentație tehnică pentru solicitarea Avizului de gospodărirea apelor, S.C. TASECO S.R.L.

---

### 3.1.2. Factorul de mediu AER

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

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

**Starea de calitate a aerului atmosferic** se prezintă conform informațiilor din *Raportul privind Starea Mediului pe anul 2022 în județul Sibiu*, de unde se observă că *"[...] la stațiile automate de monitorizare a calității aerului din județul Sibiu nu au fost depășiri ale valorii limită zilnice mai mult de 35 de ori/an/stație pentru poluantul PM10. De asemenea, în cazul poluantului ozon, nu s-au înregistrat depășiri mai mult de 25 de ori/an/stație a valorii țintă. În ultimii 5 ani nu au existat depășiri ale valorii limită stabilită pentru protecția umană"*.

Nu deținem alte informații privind starea de calitate a aerului în zona Tropinii Noi, mun. Sibiu. Cu excepția traficului rutier desfășurat pe DJ106A nu au fost identificate surse importante de emisii atmosferice.

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

### 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). Pe amplasamentul PUZ, conform sursei <https://atlas.anpm.ro/atlas#> solurile predominante sunt luvisolurile albice (podzolice argiloiluviale).

Cu privire la **calitatea solului**, nu deținem informații exacte însă având în vedere folosința istorică se poate prognoza ca improbabilă producerea unor fenomene de poluare. Terenul este în intravilan, 15 parcele fiind ocupate de construcții pentru locuire temporară, anexe gospodărești – depozite de unelte etc., în teren fiind identificate și livezi de pomi fructiferi.

---

### 3.1.4. Factorul de mediu BIODIVERSITATE

Terenul studiat nu se suprapune peste perimetrul unor arii naturale protejate. Terenul este ocupat de vegetație erabacee și arboricolă specifică pășunilor și livezilor cu pomi fructiferi. Speciile vegetale nu prezintă interes conservativ deosebit, terenul de reglementat nu prezintă un habitat valoros.

La distanță de cca. 75 m în Est față de perimetrul PUZ este rezervația „**Parcul Natural Dumbrava Sibiului**”. Până la liziera pădurii este aprobat un alt PUZ pentru funcțiunea *case de vacanță*, PUZ aprobat cu HCL nr. 481/20.12.2018.

Înființarea rezervației: Legea 5/2000

Suprafața rezervației: este de 974,9 ha.

Localizare: rezervația „Parcul Natural Dumbrava Sibiului” se află situată la S-V municipiului Sibiu; la Est: str. Privighetorii; la Vest Pășunea Poplăcii; la Nord: Șoseaua Poplăcii; la Sud: Trupul Dumbrava II.

Dreptul de folosință și administrare a terenurilor pentru întreaga suprafață aparține Direcției Silvice Sibiu.

Vegetația este formată din 90% quercinee și 10% diverse etaje de vegetație: stejăreto-gorunete de productivitate mijlocie.

O parte din teritoriul pădurii Dumbrava Sibiului este ocupat și de un „stejar de terasă de productivitate mijlocie (Pascovschi, Leandru, 1958) care în componența actuală a arboretului se poate împărți în trei categorii de vârstă și anume:

- Pădure bătrână de 120-170 ani ~ 50%;
- Pădure de vârstă mijlocie de 100-120 ani ~ 30%;
- Pădure tânără de 60-100 ani ~ 20%.

Astfel în partea de nord-est, între valea lacurilor și drumul Sibiu-Poplăca, precum și în capatul spre Rasinari al pădurii se află porțiuni de pădure tânără presărată cu exemplare de stejar bătrân. În partea din stânga șoselei Sibiu-Rasinari, spre oras, lângă complexul turistic și în partea de sud-est se găsesc porțiuni de pădure tânără și de vârstă mijlocie și câteva petice de pădure bătrână. Porțiunea centrală de pe axa sud-vest și nord-est este ocupată mai ales de pădure bătrână.

Pe alocuri mai pot fi întâlnite *Quercus petraea* și specii de *Salix*.

Arboretul este bine dezvoltat, închegarea coronamentului variind între 0.5 și 0.9 iar diametrul între (25)30-(40)50 cm.

Subarboretul este format din speciile: *Crataegus monogyna* și *Lygustrum vulgare*, de asemenea *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus* și *Cornus sanguinea*, specii cu



---

punctul de greutate in cadrul asociatilor din ordinul *Prunetalia spinosae*. Mai rar in stratul arbustiv *Rosa canina*, *Frangula alnus*, *Viburnum lantana*.

In fondul actual al padurii se mai gasesc unele exemplare de *Quercus robur* ramase ca vestigii ale unui stejaret vechi, arbori a caror varsta este apreciata la 700-800 de ani. Astfel de arbori pot fi intalniti langa Gradina Zoologica, in apropiere de Hanul Dumbrava, intreprinderea textila, fiind ocrotiti de lege.

Unele locuri, mai ales in urma defrisarilor, au fost impadurite cu specii de rasinoase: *Picea abies*, *Larix decidua* si *Pinus sylvestris*; pentru pin statiunile fiind favorabile dezvoltarii, acesta are cea mai mare intindere in enclavele din diferitele puncte ale padurii.

Palcurile de pin silvestru, au varsta de 100 ani.

#### Fauna

In padurea Dumbrava traiesc mamiferele: caprior (*Capreolus capreolus*), lupul (*Canis lupus*), vevertita (*Sciurus vulgaris*), arici (*Erinaceus europaeus*), mistret (*Sus scrofa*), soareci (*Microtus sp.*), parsi (*Glis glis*), (*Muscardinius avellanarius*), vulpe (*Vulpes vulpes*), si urmatoarele pasari: pitigoiul mare (*Parus major*), mierla (*Turdus merula*), presura (*Emberiza citrinella*), ciocanitoarea mare (*Dendrocopos major*), gaita (*Garrulus glandarius*), sorecarul comun (*Buteo buteo*), uliul pasarilor (*Accipiter nisus*), turturica (*Streptopelia turtur*), bufnita (*Bubo bubo*), pupaza (*Upupa epops*), cucul (*Cuculus canorus*), cinteza (*Certhia familiaris*), sticlete (*Carduelis carduelis*), corb (*Corvus corax*) si o intreaga lume de insecte si alte nevertebrate terestre.

#### Habitat

Principalele tipuri majore de habitat din aria protejata sunt cele de paduri si apa dulce (zone umede).

### **3.1.5. Nivelul de ZGOMOT**

Cea mai importantă sursă de zgomot din zonă este traficul rutier de pe DJ106A. Nu deținem informații certe privind nivelul de zgomot al zonei dar estimăm că acesta se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 pentru zone protejate –  $L_{aeqT}=55$  dB – în timpul zilei și  $L_{aeqT}=45$  dB pe timp de noapte.

### **3.1.6. Schimbări climatice**

Schimbările climatice sunt cauzate în mod direct sau indirect de activitățile umane, care prin emisii atmosferice determină schimbarea compoziției atmosferei globale. Sunt observate schimbări climatice determinate de activitățile antropice care generează emisii de gaze cu efect de seră (GES). Principalele GES menționate in Protocolul de la Kyoto al cărui semnatar este și România sunt: dioxidul de carbon (CO<sub>2</sub>), metanul (CH<sub>4</sub>), oxidul azotos (N<sub>2</sub>O), hidrofluorcarburi (HFC<sub>s</sub>), perfluorcarburi (PFC<sub>s</sub>),

---

hexafluorura de sulf (SF<sub>6</sub>). Principalele sectoare cu emisii de GES în jud. Sibiu sunt: energia, industria și transporturile.

Conform *Strategiei județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub> 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).

### **3.1.7. Riscuri naturale și antropice**

Conform **Hărților de risc de alunecări de teren și zone inundabile în jud. Sibiu** (<https://www.cjsibiu.ro/harti-de-risc/>), nu sunt evidențiate zone inundabile sau cu alunecări de teren în teritoriul PUZ sau în vecinătatea imediată. Amplasamentul PUZ e situat în zona în care se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amanuntite.

**Seismicitate:** mun. Sibiu se încadrează în zona de intensitate seismică VII,  $a_g=0,20g$ , perioadă de colt  $T_c=0,7$ .

**Riscuri antropice:** În perimetrul PUZ s-a constatat prezenta unor construcții edificate haotic, fără să țina cont de regulamentul general de urbanism. În perimetrul PUZ sunt cuprinse 15 parcele care dețin construcții existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel. Funcțiunile existente se impart anexe, garaje, spații de depozitare unelte de gradina și spații de locuit cu caracter sezonier. De asemenea se constata existenta de imprejmuiri instalate haotic sau speculativ, de unde și diferența între suprafețele din acte și suprafețele măsurate în mai toate cazurile (47 de parcele).

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

---

### **3.1.8. Sanatatea umană**

#### **Starea de sănătate a populației**

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

În anul 2021, durata medie a vieții în județul Sibiu, pe ambele sexe, este mai mare decât media duratei medii a vieții din România, județul Sibiu ocupă poziția a 7-a din acest punct de vedere. În municipiul Sibiu nu s-au evidențiat afecțiuni specifice în rândul populației din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu.

**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**

Terenul studiat prin PUZ nu este racordat la rețele de utilități. Nu exista echipamente edilitare în zona studiată cu excepția alimentării cu energie electrică de joasă tensiune, conform avizului de specialitate.

### **3.1.10. Gestiunea deșeurilor**

Serviciul de salubritate este asigurat de S.C. SOMA S.R.L. care colectează selectiv deșeurile menajere și 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:

- 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 PUZ (alternativa „zero”)

APA		
Aspect identificat	Propunere PUZ și avize de specialitate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•<i>Hidrografia:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în partea de SE a perimetrului PUZ, la cca. 300 m este cursul de apă <i>r. Sebeș (Șteaza)</i></li> </ul> <p>•<i>Calitatea apelor de suprafață:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corpul de apă <i>Sebeș și afluentul Valea Caselor</i> se află într-o stare ecologică bună.</li> </ul> <p>•<i>Zone inundabile:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetrul PUZ nu este inundabil.</li> </ul> <p>•<i>Apele subterane:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orizontul acvifer se află între 4-13 m adâncime.</li> </ul> <p>•<i>Calitatea apelor subterane:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corpul de apă subterană <i>ROOT05 Depresiunea Sibiului</i> se află în stare chimică bună.</li> </ul> <p>•<i>Situația rețelelor hidro-edilitare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetrul PUZ nu dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare;</li> <li>- s-a emis Aviz de amplasament din partea APĂ CANAL S.A. : ”fără asigurarea utilităților apă-canal”</li> </ul>	<p>•<i>Alimentarea cu apă</i> va fi asigurată prin execuție de fântâni proprii aferente fiecărui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare (dacă se dorește). Apa pentru stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă.</p> <p>•Avand in vedere lipsa unui sistem de <i>canalizare menajera</i> publica s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile in bazine vidanjabile etanșe amplasate pe fiecare parcelă. Acestea vor inmagaazina apa uzata provenita de la fiecare imobil si vor fi vidanjate periodic de o firma specializată.</p> <p>•<i>Colectarea apei pluviale:</i> Apele pluviale colectate de pe acoperisuri vor fi dirijate catre zona verde a proprietatilor. Apele pluviale colectate de pe caile de acces vor fi conduse catre reseaua hidrografica zonala.</p> <p>•Se vor resepecta condițiile Avizului SGA.</p> <p>•Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.</p>	<p>•Se prognozează menținerea situației actuale și a stării de calitate pentru factorul de mediu APĂ.</p>

**AER**

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•<i>Sursele de emisii</i> în vecinătatea PUZ: trafic rutier DJ 106A Sibiu-Rășinari.</p> <p>•<i>Drumuri de acces:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în zona Tropinii Noi, accesul se face din DJ 106A și prin trei drumuri de exploatare, din pământ, racordate la acesta;</li> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A.</li> </ul> <p>•<i>Calitatea aerului atmosferic:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conform “<i>Raport anual privind starea mediului în jud. Sibiu</i>”, în anul 2022, în jud. Sibiu, starea de calitate a aerului atmosferic a corespuns cerințelor de calitate pentru teritorii protejate;</li> <li>- în teritoriul PUZ se prognozează o calitate a aerului corespunzătoare zonelor protejate.</li> </ul>	<p>•În teritoriul reglementat de PUZ se propune <i>asigurarea energiei electrice și termice</i> prin următoarele soluții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea energiei electrice din surse regenerabile – panouri solare și prin bransament la rețeaua de distribuție existentă de-a lungul DJ 106A;</li> <li>- asigurarea încălzirii cu: pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare apă caldă menajeră, CT pe combustibil solid; întrucat nu exista retea de distribuție gaze naturale nu se pot propune solutiile de incalzire care sa se racordeze la rețeaua de gaz.</li> <li>- <b>!</b> conform PUZ se vor prioritiza toate solutiile tehnice inteligente de procurare a energiei avand in vedere orietarea favorabila a intregii zone fata de punctele cardinale.</li> </ul> <p>•<i>Zone verzi</i> în teritoriul reglementat prin PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul va avea suprafete de spatii verzi, amenajate cu peluze de iarba, vegetatie joasa si medie;</li> <li>- procentul minim de spatii verzi va fi de 50% din suprafata fiecărei parcele;</li> <li>- spre caile de circulatie, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii;</li> <li>- se recomanda dublarea gardului in interiorul fiecărei parcele cu vegetatie de talie medie sau înaltă;</li> <li>- este prevazuta o banda de 2 m latime in interiorul amprizei stradale care sa permita realizarea alternanta a unei benzi vegetale cu vegetatie de inaltime mica sau medie;</li> <li>- eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor în care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor, sau în care împiedica realizarea constructiilor; pentru fiecare arbore matur taiat se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum 5 arbori.</li> </ul>	<p>•Se prognozează menținerea stării de calitate a AERULUI atmosferic.</p>

---

**AER**

<b>Aspect identificat</b>	<b>Propunere PUZ</b>	<b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>
	<p>•<i>Circulații și parcări:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A;</li><li>- se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulatia independentă cu o banda pe sens și respectiv, circulatia pietonală;</li><li>- este propusa conformarea amprizei stradale prin largirea amprizei existente pana la o latime totala de 10,5 m care sa permita circulatia auto independenta in dublu sens, cu o banda pe sens, câte un trotuar destinat circulatiei pietonale de ambele parti, si suplimentar o banda de 2 m latime care sa permita o utilizare alternanta intre spatii de stationare a autovehiculelor ocazionale apartinand vizitatorilor, pe toata lungimea drumului carosabil si o suprafață vegetală;</li><li>- avand in vederea frecventa circulatiei se accepta circulatia concomitentă a bicicletelor pe zona carosabila numai prin limitarea vitezei circulatiei autovehiculelor la 30 km/h;</li><li>- circulatia pietonilor este posibila pe trotuarele propuse de o parte si de alta a zonei carosabile cu o latime de 1,25 m pentru drumul care traverseaza zona de la Sud spre Nord si cu o latime de 1,0 m pentru drumul care delimiteaza zona la partea de nord;</li><li>- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie (pe parcelă), din care unul poate fi in fata garajului.</li></ul>	

## SOLUL ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p><b>Utilizarea terenului și cerințe PUG:</b></p> <p>•<i>Situația existentă a terenului:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren liber, teren parțial ocupat de construcții și livezi;</li> <li>- în teritoriul PUZ și în vecinătatea sa sunt dezvoltari de tip locuințe temporare, edificate în lipsa unor autorizații de construire sau având statutul de anexe gospodărești;</li> <li>- în perimetrul PUZ sunt cuprinse 15 parcele care dețin construcții existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel;</li> <li>- în lipsa unor reglementări, edificarea construcțiilor existente a avut loc de maniera haotică;</li> <li>- dezvoltările actuale au mers fără mici excepții punctuale, pe direcția de dezvoltare dorită: case de vacanță și agrement privat.</li> </ul> <p>•<i>Utilizări admise conform PUG:</i> case de vacanță, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă publice sau private.</p> <p>•<i>Utilizări admise cu condiționari, conform PUG:</i> unități de cazare în regim de camping, cu condiția de a avea o capacitate maximă de 100 locuri și de a fi organizate pe baza unui PUD aprobat conform legii.</p> <p>•<i>Regimul de înălțime maxim admis cf. PUG:</i> S+P+M, S+D+M; înălțimea maximă a</p>	<p>•<i>Suprafața PUZ:</i> terenul generator are S=1.079 mp din acte; suprafața studiată prin PUZ – S=52.820 mp.</p> <p>RLU prevede dezvoltarea unei zone de vacanță cu agrement privat – funcțiuni complementare tipului de locuire sezonier.</p> <p><i>Utilizări admise:</i> Case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.</p> <p><i>Utilizări interzise:</i> Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise. 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. Sunt interzise funcțiunile industriale.</p> <p><i>Regimul de înălțime maxim admis:</i> S+P+M, S+D+P, S+P+R</p> <p><i>Indicatori urbanistici maxim admiși:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pentru parcelele cu S&gt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=20% și CUT<sub>max</sub>=0,4</li> <li>- pentru parcelele cu S&lt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=15% și CUT<sub>max</sub>=0,3</li> </ul> <p>Indicatori urbanistici medii:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- POT mediu = 15,7%; CUT mediu = 0,25.</li> </ul> <p><i>Condiții de echipare edilitară:</i> se admit soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale etc.).</p> <p><i>Reguli cu privire la forma și dimensiunile parcelelor:</i></p> <p>Forma și dimensiunile parcelelor existente se pastrează.</p> <p>În vederea realizării amprizei stradale se vor realiza cedări cadastrale din dreptul proprietății private înspre proprietatea publică.</p> <p>Se admit operațiuni de parcelare, reparcelare, divizare și comasare numai în următoarele condiții:</p>	<p>•Se prognozează menținerea situației actuale privind utilizarea terenurilor, lipsa reglementărilor privind construirea și menținerea calității SOLULUI și SUBSOLULUI.</p>



## SOLUL ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>construcțiilor, măsurată de la cornișa superioară sau de la aticul ultimului etaj neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 4 m; înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului nu va depăși 6 m.</p> <p>•<i>Indicatori urbanistici</i> stabiliți prin PUG pentru UTR Tropinii Noi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pentru parcelele &lt;1000 mp, POT maxim admis este 20% și CUT maxim admis este 0,4;</li> <li>- pentru parcelele &gt;1000 mp, POT maxim admis este 15% și CUT maxim admis este 0,3.</li> </ul> <p>•<i>Spații libere și spații plantate</i>, conform PUG: se vor asigura spații verzi și plantate pe o suprafață reprezentând cel puțin 50% din suprafața parcelei. eliminarea vegetației înalte, mature, este interzisă.</p> <p><b>Solul:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•În teritoriul PUZ, predominante sunt luvisolurile albice (podzolice argiloiluviale).</li> <li>•Având în vedere folosința istorică s-a prognozat că starea de calitate a solului corespunde cerințelor pentru teritorii protejate (folosință sensibilă).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pe parcelele rezultate sa fie respectati indicii maximi de ocupare si utilizare a terenului specificati;</li> <li>- parcelele rezultate sa aiba suprafata minima de 500 mp;</li> <li>- sa fie asigurat accesul direct din cale de acces publica, parcelele rezultate fara servituti de trecere;</li> <li>- se vor pastra fronturile existente.</li> </ul> <p><i>Amplasarea cladirilor fata de limitele de proprietate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cladirile se vor retrage cu minim 10 m, fata de aliniament dupa cedare;</li> <li>- cladirile se vor retrage fata de limita de proprietate posterioara, cu minim 10 m.</li> <li>- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu h/2, h fiind inaltimea masurata la cornisa sau atic, dar nu mai putin de 3,0 m;</li> <li>- pentru garaje sau structurile de tip car-port se instituie o retragere de minim 10 m de la noul aliniament dupa cedare;</li> <li>- anexele, filigoriile, foisoarele, se vor construi numai in interiorul suprafetei edificabile a constructiilor, respectiv retrase de la limitele laterale si posterioare ale parcelelor;</li> <li>- instalatiile aferente producerii de energie electrica (exemplu: panouri solare) se vor putea alipi limitelor de proprietate;</li> <li>- distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5 m.</li> </ul> <p>•Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona reglementată pentru insula de colectare selectivă a deșeurilor, în interiorul perimetrului reglementat prin PUZ.</p>	

## BIODIVERSITATE

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Terenul aferent PUZ este ocupat de vegetație erabacee specifică livezilor și pășunilor, iar pe anumite suprafețe sunt pomi fructiferi – livezi. Speciile vegetale nu prezintă interes conservativ deosebit. Terenul de reglementat nu prezintă un habitat valoros.</p> <p>•Pe terenul studiat nu exista elemente ale cadrului natural ce ar putea interveni semnificativ în modul de organizare urbanistica.</p> <p>• La distanță de cca. 75 m în Est față de PUZ este rezervația „<b>Parcul Natural Dumbrava Sibiului</b>”. Până la liziera pădurii este aprobat un alt PUZ pentru funcțiunea <i>case de vacanță</i>, aprobat cu HCL nr. 481 / 20.12.2018.</p>	<p>•În interiorul PUZ se vor asigura zone verzi, după cum se prezintă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul va avea suprafețe de spații verzi, amenajate cu peluze de iarbă, vegetație joasă și medie;</li> <li>- procentul minim de spații verzi va fi de 50% din suprafața fiecărei parcele;</li> <li>- spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii;</li> <li>- se recomandă dublarea gardului în interiorul fiecărei parcele cu vegetație de talie medie sau înaltă;</li> <li>- este prevăzută o bandă de 2 m lățime în interiorul amprizei stradale care să permită realizarea alternanță a unei benzi vegetale cu vegetație de înălțime mică sau medie;</li> <li>- 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 construcțiilor; pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 5 arbori.</li> </ul> <p>•Este recomandat un procent de ocupare cât mai mic, respectiv intervențiile să fie de natură reversibilă / cu impact minim asupra terenului/mediului înconjurător.</p>	<p>•Se va menține BIODIVERSITATEA zonei.</p>

NIVELUL DE ZGOMOT AL ZONEI		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•S-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 pentru zone protejate :</p> <p><math>L_{aeqT}=55</math> dB – în timpul zilei și  <math>L_{aeqT}=45</math> dB pe timp de noapte.</p>	<p>•<i>Utilizări admise</i> în teritoriul reglementat de PUZ: case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.</p> <p>•<i>Utilizări interzise</i>: Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise... Sunt interzise funcțiunile industriale.</p>	<p>•Se va menține situația actuală privind NIVELUL DE ZGOMOT al zonei</p>

SCHIMBĂRI CLIMATICE (emisii de GES)		
Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p>•Principalele sectoare cu emisii de GES în zona PUZ: trafic rutier – DJ 106A Sibiu-Rășinari.</p>	<p>•În teritoriul reglementat de PUZ se propune <i>asigurarea energiei electrice și termice</i> prin următoarele soluții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea energiei electrice din surse regenerabile – panouri solare și prin bransament la rețeaua de distribuție existentă de-a lungul DJ 106A;</li> <li>- asigurarea încălzirii cu: pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare apă caldă menajeră, CT pe combustibil solid; întrucat nu exista retea de distribuție gaze naturale nu se pot propune solutii de incalzire care sa se racordeze la rețeaua de gaz.</li> <li>- <b>!</b> conform PUZ se vor prioritiza toate solutiile tehnice inteligente de procurare a energiei avand in vedere orientarea favorabila a intregii zone fata de punctele cardinale.</li> </ul> <p>•<i>Zone verzi</i> în teritoriul reglementat prin PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul va avea suprafete de spatii verzi, amenajate cu peluze de iarba, vegetatie joasa si medie;</li> <li>- procentul minim de spatii verzi va fi de 50% din suprafata fiecărei parcele;</li> <li>- spre caile de circulatie, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete</li> </ul>	<p>•Evoluția privind consumurile de energie și emisiile de GES nu este afectată de neimplementarea PUZ.</p>

**SCHIMBĂRI CLIMATICE (emisii de GES)**

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
	<p>vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se recomanda dublarea gardului in interiorul fiecărei parcele cu vegetatie de talie medie sau înaltă;</li> <li>- este prevazuta o banda de 2 m latime in interiorul amprizei stradale care sa permita realizarea alternanta a unei benzi vegetale cu vegetatie de inaltime mica sau medie;</li> <li>- eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor în care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor, sau în care împiedica realizarea constructiilor; pentru fiecare arbore matur taiat se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum 5 arbori.</li> </ul> <p>• <i>Circulații și parcări:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A;</li> <li>- se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulatia independentă cu o banda pe sens și respectiv, circulatia pietonală;</li> <li>- este propusa conformarea amprizei stradale prin largirea amprizei existente pana la o latime totala de 10,5 m care sa permita circulatia auto independenta in dublu sens, cu o banda pe sens, câte un trotuar destinat circulatiei pietonale de ambele parti, si suplimentar o banda de 2 m latime care sa permita o utilizare alternanta intre spatii de stationare a autovehiculelor ocazionale apartinand vizitatorilor, pe toata lungimea drumului carosabil si o suprafață vegetală;</li> <li>- avand in vederea frecventa circulatiei se accepta circulatia concomitentă a bicicletelor pe zona carosabila numai prin limitarea vitezei circulatiei autovehiculelor la 30 km/h;</li> <li>- circulatia pietonilor este posibila pe trotuarele propuse de o parte si de alta a zonei carosabile cu o latime de 1,25 m pentru drumul care traverseaza zona de la Sud spre Nord si cu o latime de 1,0 m pentru drumul care delimiteaza zona la partea de nord;</li> </ul>	

### SCHIMBĂRI CLIMATICE (emisii de GES)

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie (pe parcelă), din care unul poate fi in fata garajului. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie, din care unul poate fi in fata garajului.</li> </ul>	

### RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>•<i>Zonare seismică:</i> mun. Sibiu se încadrează în zona de intensitate seismică VII, <math>a_g=0,20g</math>, perioadă de colt <math>T_c=0,7</math>.</li> <li>•<i>Adâncime de îngheț:</i> 0,8-0,9 m.</li> <li>•<i>Zone de risc:</i> conform <i>Hărților de risc de alunecări de teren și zone inundabile în jud. Sibiu</i>, <b>nu</b> sunt evidențiate zone inundabile sau cu alunecări de teren în teritoriul PUZ sau în vecinătatea imediată.</li> <li>•<i>Apele subterane:</i> orizontul acvifer se află între 4-13 m adâncime.</li> <li>•<i>Riscuri antropice:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în perimetrul PUZ s-a constatat prezenta unor constructii edificate haotic, fara sa tina cont de regulamentul general de urbanism; în perimetrul PUZ sunt cuprinse 15 parcele care detin constructii existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel; de asemenea s-au evidențiat imprejmuiiri instalate haotic sau speculative.</li> <li>- perimetrul PUZ se află în zona III Sud de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale este interzisă, cu excepția acelorora care au drept scop limitarea efectelor acestora.</li> <li>•Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se va menține starea actuală privind RISCURILE NATURALE și ANTROPICE din zonă.</li> </ul>

## SĂNĂTATEA UMANĂ

Aspect identificat	Propunere PUZ	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Starea de sănătate</i> a populației în jud. Sibiu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- durata medie de viață e mai mare decât media la nivel național.</li> </ul> </li> <li>• În mun. Sibiu nu s-au evidențiat <i>afecțiuni specifice</i> în populație din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu.</li> <li>• <i>Suprafața spațiilor verzi</i> 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 UE și L nr. 24/2007, de 20 mp/locuitor, cât și a OMS, care sugerează o suprafață de 50 mp/locuitor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reglementarea funcțiilor, circulației, acceselor, infrastructurii edilitare, de colectare deșeuri și a zonelor verzi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meținerea stării actuale de sănătate a populației din mun. Sibiu</li> </ul>

**SITUAȚIA INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI DE TRANSPORT**

Aspect identificat	Propunere PUZ și Avize de specializate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
<p><b>•Infrastructura de trafic:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în zona Tropinii Noi, accesul se asigură din DJ106A și prin trei drumuri de exploatare din pământ, racordate la acesta;</li> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A.</li> </ul> <p><b>•Rețele de utilități:</b> terenul studiat, cat si terenurile invecinate, nu sunt racordate la utilitati, cu exceptia alimentarii cu energie electrica.</p>	<p><b>Circulații și parcări:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A;</li> <li>- se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulatia independentă cu o banda pe sens și respectiv, circulatia pietonală;</li> <li>- este propusa conformarea amprizei stradale prin largirea amprizei existente pana la o latime totala de 10,5 m care sa permita circulatia auto independenta in dublu sens, cu o banda pe sens, câte un trotuar destinat circulatiei pietonale de ambele parti, si suplimentar o banda de 2 m latime care sa permita o utilizare alternanta intre spatii de stationare a autovehiculelor ocazionale apartinand vizitatorilor, pe toata lungimea drumului carosabil si o suprafață vegetală;</li> <li>- avand in vederea frecventa circulatiei se accepta circulatia concomitentă a bicicletelor pe zona carosabila numai prin limitarea vitezei circulatiei autovehiculelor la 30 km/h;</li> <li>- circulatia pietonilor este posibila pe trotuarele propuse de o parte si de alta a zonei carosabile cu o latime de 1,25 m pentru drumul care traverseaza zona de la Sud spre Nord si cu o latime de 1,0 m pentru drumul care delimiteaza zona la partea de nord;</li> <li>- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie (pe parcelă), din care unul poate fi in fata garajului.Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie, din care unul poate fi in fata garajului.</li> </ul> <p><b>Utilități:</b> În teritoriul reglementat de PUZ se propune <i>asigurarea energiei electrice și termice</i> prin următoarele soluții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea energiei electrice din surse regenerabile – panouri solare și prin bransament la rețeaua de distribuție existentă de-a lungul DJ 106A;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Meținerea stării actuale a infrastructurii de trafic și a celei edilitare.</li> <li>•Risc de stagnare în domeniul infrastructurii și al dezvoltării zonei; teren nereglementat.</li> <li>•Pierderea oportunității de dezvoltare a zonei.</li> </ul>

**SITUAȚIA INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI DE TRANSPORT**

Aspect identificat	Propunere PUZ și Avize de specializate	Efecte în cazul neimplementării PUZ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea încălzirii cu: pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare apă caldă menajeră, CT pe combustibil solid; întrucat nu exista retea de distribuție gaze naturale nu se pot propune solutiile de incalzire care sa se racordeze la rețeaua de gaz.</li> <li>- <b>!</b> conform PUZ se vor prioritiza toate solutiile tehnice inteligente de procurare a energiei avand in vedere orientarea favorabila a intregii zone fata de punctele cardinale.</li> </ul> <p>• <u>Alimentarea cu apa</u> va fi asigurată prin execuție de fântâni proprii aferente fiecarui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare (dacă se dorește).</p> <p>Apa pentru stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă.</p> <p>• Avand in vedere lipsa unui sistem de <u>canalizare menajera</u> publica s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile in bazine vidanjabile etanșe amplasate pe fiecare parcelă. Acestea vor inmagazina apa uzata provenita de la fiecare imobil si vor fi vidanjate periodic de o firma specializată.</p> <p>• <u>Colectarea apei pluviale:</u> Apele pluviale colectate de pe acoperisuri vor fi dirijate catre zona verde a proprietatilor. Apele pluviale colectate de pe caile de acces vor fi conduse catre rețeaua hidrografica zonala.</p> <p>• Se vor respecta condițiile Avizului SGA.</p>	



<b>GESTIUNEA DEȘEURILOR</b>		
<b>Aspect identificat</b>	<b>Propunere PUZ</b>	<b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Serviciul de salubritate în mun. Sibiu: S.C. SOMA S.R.L., care colectează și transportă deșeurile menajere și asimilabile cu cele menajere, la depozitul ecologic Cristian (operat de TRACON).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Deșeurile vor fi colectate selectiv în europubele.</li> <li>Pana la reglementarea juridica a procesului de colectare se propune amplasarea unei platforme de colectare selectivă, conform plansei <i>U05 – Posibilitati de mobilare</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se va menține starea actuală privind GESTIUNEA DEȘEURILOR în zonă.</li> </ul>

<b>MEDIUL SOCIO-ECONOMIC</b>		
<b>Aspect identificat</b>	<b>Propunere PUZ</b>	<b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se constata prezenta unor constructii edificate haotic, fara sa tina cont de regulamentul general de urbanism. In zona de studiu aleasa, sunt cuprinse 15 parcele care detin constructii existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel. Functiunile existente se impart anexe, garaje, spatii de depozitare unelte de gradina si spatii de locuit cu caracter sezonier.</li> <li>De asemenea se constata existenta de imprejmuiiri instalate haotic sau speculativ, de unde si diferenta între suprafetele din acte si suprafetele masurate, in mai toate cazurile (47 de parcele).</li> <li>•Zona nu beneficiaza de acces la servicii.</li> <li>•Prin pozitie si accesibilitate, zona prezinta un potential de dezvoltare important, atat cu caracter rezidential dar si cu caracter turistic. Fiind situata in proximitatea traseului cicloturistic Emil Cioran, in apropiere de Muzeul de Etnografie Astra si pe drumul dintre Sibiu si statiunea montana Paltinis zona se poate preta dezvoltarii de agro-pensiuni turistice atat timp cat acestea nu afecteaza functiunea predominanta a zonei.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se propune reglementarea funcțiunilor, a circulației, acceselor, zonelor verzi și utilităților.</li> <li>•PUZ și RLU prevede dezvoltarea unei zone „de vacanta” cu agrement privat.</li> <li>•Zona de studiu se compune din 47 de parcele si un drum de acces care se uneste cu DJ106A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Meținerea situației actuale.</li> <li>•Disfuncționalități privind tendința de dezvoltare a zonei.</li> <li>•Pierderea sau întârzierea oportunității de valorificare a terenului.</li> </ul>

---

**PATRIMONIUL CULTURAL, ARHITECTONIC ȘI ARHEOLOGIC, PEISAJUL**

<b>Aspect identificat</b>	<b>Propunere PUZ</b>	<b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>•Amplasamentul nu prezintă valori relevante din punct de vedere arhitectural-urbanistic.</li><li>•Pe amplasamentul PUZ sau în vecinătatea acestuia nu sunt înregistrate elemente ale RAN sau zone de protecție ale acestora.</li><li>•Peisajul este specific zonei de podis: predomina padurile de foioase în amestec cu vegetația de talie medie, respectiv în proximitatea cu liziera Pădurii Dumbrava.</li><li>•Pe terenul studiat nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea interveni semnificativ în modul de organizare urbanistică.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Se vor respecta condițiile avizului de specialitate (DJC Sibiu).</li><li>•Intervențiile propuse asupra naturii terenului sunt minimale.</li><li>•Se vor menționa posibilități de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief, prezența spațiilor plantate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale climatice etc. – după caz.</li><li>•Este recomandat un procent de ocupare cât mai mic, respectiv intervențiile să fie de natură reversibilă / cu impact minim asupra terenului și mediului înconjurător.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Se va menține situația actuală privind PATRIMONIUL CULTURAL ȘI PEISAJUL</li></ul>

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

**Tabel 4** – Evaluarea riscului la care sunt expuși factorii de mediu și principalele domenii de interes în cazul neimplementării PUZ

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

Având în vedere consecințele pe care le are neimplementarea PUZ asupra componentelor de mediu, se poate aprecia că riscul variază de la nesemnificativ la minor, principalele aspecte fiind legate de **mediul socio-economic, situația infrastructurii de trafic (circulații), riscuri antropice** (de ex. accidente) și de **utilizarea terenurilor** în lipsa unor reglementări detaliate, acestea fiind componente importante a dezvoltării orașului (în UTR Tropinii Noi).

Rezultă că **implementarea PUZ în zonă este necesară, justificată și cu efect în principal asupra reglementării construirii, infrastructurii de trafic (circulații), riscuri antropice și asupra mediului socio-economic.**

---

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

### *Caracteristici ale amplasării PUZ*<sup>2</sup>

Depresiunea Transilvaniei reprezintă o regiune mai scufundată a structurilor geologice care alcatuiesc Carpații. Fundamentul ei, alcătuit din șisturi cristaline și conglomerate cretacee, se află la o adâncime de 4.500 m, ceea ce arată că, la sfârșitul Cretacicului, această arie carpatică a început să sufere o scufundare. Scufundarea a fost lentă, judecând după sedimentele paleogene și neogene, dispuse în succesiuni continue și care au umplut depresiunea dinspre bază spre partea superioară. Ultimele sedimente (pliocene) s-au depus pe margini, în legătură cu ariile pe unde s-a retras marea pliocenă (pe Someș, Mureș, Olt). Ridicarea succesivă a Carpaților, încheiată la sfârșitul Pliocenului, a antrenat și Depresiunea Transilvaniei în această mișcare ascendentă și a determinat transformarea ei integrală în uscat. În est, erupția lanțului vulcanic a complicat puțin structura sedimentelor subiacente anterioare, curgerile de lave, care au acoperit pe alocuri stratele sedimentare, formând un relief de platouri ușor înclinate. Pe margini, odată cu ridicarea zonei montane, s-au activat culele diapire (cu sămburi de sare), care au ajuns până la suprafață (la Praid, Turda, Ocna Dej, Cojocna, Ocna Mureș, Ocna Sibiului).

Datorită evoluției și structurii geologice, depresiunea colinară a Transilvaniei este formată din două zone relativ concentrice, diferite: în centru o zonă de structuri cvasiorizontale, pe alocuri boltite sub forma domurilor, iar în exterior o structură cutată (mai slab în vest și sud și mai accentuat în est).

Zona centrală dă un relief orizontal și domol, asemănător unui relief de podiș (Podișul Transilvaniei), iar zona cutată, la contactul cu aria montană, dă o zonă a depresiunii submontane (în vest și sud) sau o succesiune de depresiuni și dealuri (în est), asemănătoare Subcarpaților.

### *Geologie și hidrogeologie*<sup>2</sup>

Din punct de vedere geologic, amplasamentul unității 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 cretacicului (mezozoic). În terțiar a fost acoperită de apele mării neogene care a durat

---

<sup>2</sup> Documentație tehnică pentru solicitarea Avizului SGA, 2023, S.C. TASECO S.R.L.

---

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 sunt alcătuite 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 practicate la înființarea plantațiilor pomicole.

Zona cercetată 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.

### Clima

Relieful variat al zonei determină condiții climatice diferite, deosebindu-se clima specifică munților, podișurilor Târnavelor, Hârtibaciului – Secașului și depresiunii Făgărașului.

În general tipul de climă este cel continental, cu influență oceanică, ce se caracterizează prin ierni moderate și veri răcoroase, cu efecte microclimatice secundare date de direcția vântului la sol, influențată atât de factorii de relief cât și de zona construită.

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.

## 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 și utilizarea terenurilor, biodiversitate, nivel de zgomot, schimbări climatice, riscuri naturale și antropice, sănătatea umană, situația infrastructurii edilitare și de trafic, gestiunea deșeurilor, mediul socio-economic, patrimonial istoric și cultural.** Concluziile analizei din capitolele anterioare sunt rezumate mai jos.

**Tabel 5 – Probleme de mediu relevate pentru PUZ**

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
<b>Apă</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<i>Hidrografia:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în partea de SE a perimetrului PUZ, la cca. 300 m este cursul de apă <i>r. Sebeș (Șteaza)</i></li> </ul> </li> <li>•<i>Calitatea apelor de suprafață:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corpul de apă <i>Sebeș și afluentul Valea Caselor</i> se află într-o stare ecologică bună.</li> </ul> </li> <li>•<i>Zone inundabile:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetrul PUZ nu este inundabil.</li> </ul> </li> <li>•<i>Apele subterane:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orizontul acvifer se află între 4-13 m adâncime.</li> </ul> </li> <li>•<i>Calitatea apelor subterane:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corpul de apă subterană <i>ROOT05 Depresiunea Sibiului</i> se află în stare chimică bună.</li> </ul> </li> <li>•<i>Situația rețelelor hidro-edilitare:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetrul PUZ nu dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare;</li> <li>- s-a emis Aviz de amplasament din partea APĂ CANAL S.A. : ”<i>fără asigurarea utilităților apă-canal</i>”</li> </ul> </li> </ul>
<b>Aer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<i>Sursele de emisii în vecinătatea PUZ:</i> trafic rutier DJ 106A Sibiu-Rășinari.</li> <li>•<i>Calitatea aerului atmosferic:</i> s-a prognozat că starea de calitate a aerului în zona de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate.</li> </ul>
<b>Sol și utilizarea terenurilor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•<i>Folosința terenului:</i> teren liber, teren parțial ocupat de construcții și livezi; în perimetrul PUZ sunt cuprinse 15 parcele care detin constructii existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel; în lipsa unor reglementări, edificarea construcțiilor existente a avut loc de maniera haotica; dezvoltarile actuale au mers fara mici exceptii punctuale, pe directia de dezvoltare dorita: case de vacanta si agrement privat.</li> <li>•Având în vedere folosința istorică s-a prognozat că <i>starea de calitate a solului</i> corespunde cerințelor pentru teritorii protejate (folosință sensibilă).</li> </ul>

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
<b>Biodiversitate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenul aferent PUZ este ocupat de vegetație erabacee specifică livezilor și pășunilor, iar pe anumite suprafețe sunt pomi fructiferi – livezi. Speciile vegetale nu prezintă interes conservativ deosebit.</li> <li>• La distanță de cca. 75 m în Est față de PUZ este rezervația „<b>Parcul Natural Dumbrava Sibiului</b>”. Până la liziera pădurii este aprobat un alt PUZ pentru funcțiunea <i>case de vacanță</i>, aprobat cu HCL nr. 481 / 20.12.2018.</li> </ul>
<b>Nivel de zgomot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 pentru zone protejate: <math>L_{aeqT}=55</math> dB – în timpul zilei și <math>L_{aeqT}=45</math> dB pe timp de noapte.</li> </ul>
<b>Schimbări climatice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principalele sectoare cu emisii de GES în zona PUZ: trafic rutier – DJ 106A Sibiu-Rășinari.</li> <li>• În mun. Sibiu, ponderea cea mai mare în consumul de energie îl au gazele naturale și energia electrică (surse convenționale).</li> </ul>
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Zonare seismică</i>: mun. Sibiu se încadrează în zona de intensitate seismică VII, <math>a_g=0,20g</math>, perioadă de colt <math>T_c=0,7</math>.</li> <li>• <i>Adâncime de îngheț</i>: 0,8-0,9 m.</li> <li>• <i>Zone de risc</i>: conform <i>Hărților de risc de alunecări de teren și zone inundabile în jud. Sibiu</i>, <b>nu</b> sunt evidențiate zone inundabile sau cu alunecări de teren în teritoriul PUZ sau în vecinătatea imediată.</li> <li>• <i>Apele subterane</i>: orizontul acvifer se află între 4-13 m adâncime.</li> <li>• <i>Riscuri antropice</i>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- în perimetrul PUZ s-a constatat prezenta unor construcții edificate haotic, fara sa tina cont de regulamentul general de urbanism; în perimetrul PUZ sunt cuprinse 15 parcele care detin constructii existente de dimensiuni reduse, majoritatea pe un singur nivel; de asemenea s-au evidențiat imprejmuiri instalate haotic sau speculative.</li> <li>- perimetrul PUZ se află în zona III Sud de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Sănătatea umană</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• În mun. Sibiu nu s-au evidențiat <i>afecțiuni specifice</i> în populație din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu sau din cauza unor poluări semnificative.</li> <li>• <i>Suprafața spațiilor verzi</i> 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 UE și L nr. 24/2007, de 20 mp/locuitor, cât și a OMS, care sugerează o suprafață de 50 mp/locuitor.</li> </ul>

Aspect / Factorul de mediu	Probleme de mediu relevante pentru PUZ
<b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Rețele de utilități</i> în zonă: terenul studiat, cat si terenurile invecinate, nu sunt racordate la utilitati, cu exceptia alimentarii cu energie electrica.</li> <li>• <i>Infrastructura de trafic:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în zona Tropinii Noi, accesul se asigură din DJ106A și prin trei drumuri de exploatare din pământ, racordate la acesta;</li> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin De de pamant care se conecteaza la DJ106A.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Serviciul de salubritate în mun. Sibiu / UTR Tropinii Noi: S.C. SOMA S.R.L. Colectarea deșeurilor se realizează selectiv.</li> </ul>
<b>Mediul socio-economic</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prin pozitie si accesibilitate, zona prezinta un potential de dezvoltare important, atat cu caracter rezidential dar si cu caracter turistic. Fiind situata in proximitatea traseului cicloturistic Emil Cioran, in apropiere de Muzeul de Etnografie Astra si pe drumul dintre Sibiu si statiunea montana Paltinis zona se poate preta dezvoltarii de agro-pensiuni turistice atat timp cat acestea nu afecteaza functiunea predominanta a zonei.</li> <li>• Zona nu beneficiaza de acces la servicii.</li> </ul>
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplasamentul nu prezintă valori relevante din punct de vedere arhitectural-urbanistic.</li> <li>• Pe amplasamentul PUZ sau în vecinătatea acestuia nu sunt înregistrate elemente ale RAN sau zone de protecție ale acestora.</li> <li>• Peisajul este specific zonei de podis: predomina padurile de foioase in amestec cu vegetatia de talie medie, respectiv in proximitatea cu liziera Pădurii Dumbrava.</li> <li>• Pe terenul studiat nu exista elemente ale cadrului natural ce ar putea interveni semnificativ in modul de organizare urbanistica.</li> </ul>

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

Pentru stabilirea obiectivelor relevante pentru PUZ s-au consultat:

- legislația națională;
- directivele europene în domeniul protecției mediului;
- politici, planuri și strategii aprobate la nivel national și local.



**Tabel 6 – 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 PUZ
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane <sup>1</sup>	<p>• <i>Alimentarea cu apă</i> va fi asigurată prin execuție de fântâni proprii aferente fiecărui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare (dacă se dorește).</p> <p>Apa pentru stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă.</p> <p>• Având în vedere lipsa unui sistem de <i>canalizare menajera</i> publica s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile în bazine vidanjabile etanșe amplasate pe fiecare parcelă. Acestea vor înmagazina apa uzată provenită de la fiecare imobil și vor fi vidanjate periodic de o firmă specializată.</p> <p>• <i>Colectarea apei pluviale:</i></p> <p>Apele pluviale colectate de pe acoperisuri vor fi dirijate către zona verde a proprietatilor.</p> <p>Apele pluviale colectate de pe caile de acces vor fi conduse către rețeaua hidrografică zonala.</p> <p>• Se vor respecta condițiile Avizului SGA.</p> <p>• Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.</p>
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului <sup>2</sup>	<p>• În teritoriul reglementat de PUZ se propune <i>asigurarea energiei electrice și termice</i> prin următoarele soluții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea energiei electrice din surse regenerabile – panouri solare și prin bransament la rețeaua de distribuție existentă de-a lungul DJ 106A;</li> <li>- asigurarea încălzirii cu: pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare apă caldă menajeră, CT pe combustibil solid; întrucât nu există rețea de distribuție gaze naturale nu se pot propune soluții de încălzire care să se racordeze la rețeaua de gaz.</li> <li>- ! conform PUZ se vor prioritiza toate soluțiile tehnice inteligente de procurare a energiei având în vedere orientarea favorabilă a întregii zone față de punctele cardinale.</li> </ul> <p>• <i>Zone verzi</i> în teritoriul reglementat prin PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul va avea suprafețe de spații verzi, amenajate cu peluze de iarba, vegetație joasă și medie;</li> <li>- procentul minim de spații verzi va fi de 50% din suprafața fiecărei parcele;</li> </ul>

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 PUZ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii;</li> <li>- se recomandă dublarea gardului în interiorul fiecărei parcele cu vegetație de talie medie sau înaltă;</li> <li>- este prevăzută o bandă de 2 m lățime în interiorul amprizei stradale care să permită realizarea alternanței a unei benzi vegetale cu vegetație de înălțime mică sau medie;</li> <li>- 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 construcțiilor; pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 5 arbori.</li> </ul> <p>•<i>Circulații și parcuri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pământ care se conectează la DJ106A;</li> <li>- se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulația independentă cu o bandă pe sens și respectiv, circulația pietonală;</li> <li>- este propusă conformarea amprizei stradale prin lărgirea amprizei existente până la o lățime totală de 10,5 m care să permită circulația auto independentă în dublu sens, cu o bandă pe sens, câte un trotuar destinat circulației pietonale de ambele părți, și suplimentar o bandă de 2 m lățime care să permită o utilizare alternantă între spații de staționare a autovehiculelor ocazionale aparținând vizitatorilor, pe toată lungimea drumului carosabil și o suprafață vegetală;</li> <li>- având în vedere frecvența circulației se acceptă circulația concomitentă a bicicletelor pe zona carosabilă numai prin limitarea vitezei circulației autovehiculelor la 30 km/h;</li> <li>- circulația pietonilor este posibilă pe trotuarele propuse de o parte și de alta a zonei carosabile cu o lățime de 1,25 m pentru drumul care traversează zona de la Sud spre Nord și cu o lățime de 1,0 m pentru drumul care delimitează zona la partea de nord;</li> <li>- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare în incinta proprie (pe parcelă), din care unul poate fi în fața garajului.</li> </ul>

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 PUZ
Sol și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului <sup>3</sup>	<p>•<i>Suprafața PUZ:</i> terenul generator are S=1.079 mp din acte; suprafața studiată prin PUZ – S=52.820 mp. RLU prevede dezvoltarea unei zone de vacanță cu agrement privat – funcțiuni complementare tipului de locuire sezonier.</p> <p><i>Utilizări admise:</i> Case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.</p> <p><i>Utilizări interzise:</i> Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise. 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. Sunt interzise funcțiunile industriale.</p> <p><i>Regimul de înălțime maxim admis:</i> S+P+M, S+D+P, S+P+R</p> <p><i>Indicatori urbanistici maxim admiși:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pentru parcelele cu S&gt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=20% și CUT<sub>max</sub>=0,4</li> <li>- pentru parcelele cu S&lt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=15% și CUT<sub>max</sub>=0,3</li> </ul> <p><i>Indicatori urbanistici medii:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- POT mediu = 15,7%; CUT mediu = 0,25.</li> </ul> <p><i>Condiții de echipare edilitară:</i> se admit soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale etc.).</p> <p><i>Reguli cu privire la forma și dimensiunile parcelelor:</i> Forma și dimensiunile parcelelor existente se pastrează.</p> <p>În vederea realizării amprizei stradale se vor realiza cedări cadastrale dinspre proprietatea privată înspre proprietatea publică.</p> <p>Se admit operațiuni de parcelare, reparcelare, divizare și comasare numai în următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pe parcelele rezultate să fie respectați indicii maximi de ocupare și utilizare a terenului specificați;</li> <li>- parcelele rezultate să aibă suprafața minimă de 500 mp;</li> <li>- să fie asigurat accesul direct din cale de acces publică, parcelele rezultate fără servituti de trecere;</li> </ul>

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 PUZ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- se vor pastra fronturile existente.</li> </ul> <p><i>Amplasarea cladirilor fata de limitele de proprietate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cladirile se vor retrage cu minim 10 m, fata de aliniament dupa cedare;</li> <li>- cladirile se vor retrage fata de limita de proprietate posterioara, cu minim 10 m.</li> <li>- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu h/2, h fiind inaltimea masurata la cornisa sau atic, dar nu mai putin de 3,0 m;</li> <li>- pentru garaje sau structurile de tip car-port se instituie o retragere de minim 10 m de la noul aliniament dupa cedare;</li> <li>- anexele, filigoriile, foisoarele, se vor construi numai in interiorul suprafetei edificabile a constructiilor, respectiv retrase de la limitele laterale si posterioare ale parcelelor;</li> <li>- instalatiile aferente producerii de energie electrica (exemplu: panouri solare) se vor putea alipi limitelor de proprietate;</li> <li>- distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5 m.</li> </ul> <p>•Deșeurile se colectează în recipiente individuale în gospodării și în zona reglementată pentru insula de colectare selectivă a deșeurilor, în interiorul perimetrului reglementat prin PUZ.</p>
<b>Biodiversitate</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural <sup>4</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•În interiorul PUZ se vor asigura zone verzi, după cum se prezintă: <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul va avea suprafete de spatii verzi, amenajate cu peluze de iarba, vegetatie joasa si medie;</li> <li>- procentul minim de spatii verzi va fi de 50% din suprafata fiecărei parcele;</li> <li>- spre caile de circulatie, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii;</li> <li>- se recomanda dublarea gardului in interiorul fiecărei parcele cu vegetatie de talie medie sau înaltă;</li> <li>- este prevazuta o banda de 2 m latime in interiorul amprizei stradale care sa permita realizarea alternanta a unei benzi vegetale cu vegetatie de inaltime mica sau medie;</li> <li>- eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor în care aceasta reprezinta un</li> </ul> </li> </ul>

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 PUZ
		<p>pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor, sau în care împiedică realizarea construcțiilor; pentru fiecare arbore matur taiat se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 5 arbori.</p> <p>•Este recomandat un procent de ocupare cât mai mic, respectiv intervențiile să fie de natură reversibilă / cu impact minim asupra terenului/mediului înconjurător.</p>
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental <sup>5</sup>	<p>•<i>Utilizări admise</i> în teritoriul reglementat de PUZ: case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.</p> <p>•<i>Utilizări interzise</i>: Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise... Sunt interzise funcțiunile industriale.</p>
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES <sup>6</sup>	<p>•În teritoriul reglementat de PUZ se propune <i>asigurarea energiei electrice și termice</i> prin următoarele soluții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea energiei electrice din surse regenerabile – panouri solare și prin bransament la rețeaua de distribuție existentă de-a lungul DJ 106A;</li> <li>- asigurarea încălzirii cu: pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare apă caldă menajeră, CT pe combustibil solid; întrucât nu există rețeaua de distribuție gaze naturale nu se pot propune soluții de încălzire care să se racordeze la rețeaua de gaz.</li> <li>- <b>!</b> conform PUZ se vor prioritiza toate soluțiile tehnice inteligente de procurare a energiei având în vedere orientarea favorabilă a întregii zone față de punctele cardinale.</li> </ul> <p>•<i>Zone verzi</i> în teritoriul reglementat prin PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul va avea suprafețe de spații verzi, amenajate cu peluze de iarbă, vegetație joasă și medie;</li> <li>- procentul minim de spații verzi va fi de 50% din suprafața fiecărei parcele;</li> <li>- spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii;</li> <li>- se recomandă dublarea gardului în interiorul fiecărei parcele cu vegetație de talie medie sau înaltă;</li> </ul>

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 PUZ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- este prevazuta o banda de 2 m latime in interiorul amprizei stradale care sa permita realizarea alternanta a unei benzi vegetale cu vegetatie de inaltime mica sau medie;</li> <li>- eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor în care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor, sau în care împiedica realizarea constructiilor; pentru fiecare arbore matur taiat se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum 5 arbori.</li> <li>• <i>Circulații și parcări:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A;</li> <li>- se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulatia independentă cu o banda pe sens și respectiv, circulatia pietonală;</li> <li>- este propusa conformarea amprizei stradale prin largirea amprizei existente pana la o latime totala de 10,5 m care sa permita circulatia auto independenta in dublu sens, cu o banda pe sens, câte un trotuar destinat circulatiei pietonale de ambele parti, si suplimentar o banda de 2 m latime care sa permita o utilizare alternanta între spatii de stationare a autovehiculelor ocazionale apartinand vizitatorilor, pe toata lungimea drumului carosabil si o suprafață vegetală;</li> <li>- avand in vedere frecventa circulatiei se accepta circulatia concomitentă a bicicletelor pe zona carosabila numai prin limitarea vitezei circulatiei autovehiculelor la 30 km/h;</li> <li>- circulatia pietonilor este posibila pe trotuarele propuse de o parte si de alta a zonei carosabile cu o latime de 1,25 m pentru drumul care traverseaza zona de la Sud spre Nord si cu o latime de 1,0 m pentru drumul care delimiteaza zona la partea de nord;â</li> <li>- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie (pe parcelă), din care unul poate fi in fata garajului.Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie, din care unul poate fi in fata garajului.</li> </ul> </li> </ul>

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 PUZ
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice <sup>7</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale este interzisă, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora.</li> <li>•Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.</li> </ul>
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre <sup>8</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Reglementarea funcțiunilor, circulației, acceselor, infrastructurii edilitare, de colectare deșeuri și a zonelor verzi.</li> </ul>
<b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice <sup>9</sup>	<p><b>Circulații și parcări:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul studiat prin PUZ este accesibil prin drum existent de pamant care se conecteaza la DJ106A;</li> <li>- se propune reglementarea tramei stradale pentru a permite circulatia independentă cu o banda pe sens și respectiv, circulatia pietonală;</li> <li>- este propusa conformarea amprizei stradale prin largirea amprizei existente pana la o latime totala de 10,5 m care sa permita circulatia auto independenta in dublu sens, cu o banda pe sens, câte un trotuar destinat circulatiei pietonale de ambele parti, si suplimentar o banda de 2 m latime care sa permita o utilizare alternanta intre spatii de stationare a autovehiculelor ocazionale apartinand vizitatorilor, pe toata lungimea drumului carosabil si o suprafață vegetală;</li> <li>- avand in vederea frecventa circulatiei se accepta circulatia concomitentă a bicicletelor pe zona carosabila numai prin limitarea vitezei circulatiei autovehiculelor la 30 km/h;</li> <li>- circulatia pietonilor este posibila pe trotuarele propuse de o parte si de alta a zonei carosabile cu o latime de 1,25 m pentru drumul care traverseaza zona de la Sud spre Nord si cu o latime de 1,0 m pentru drumul care delimiteaza zona la partea de nord;</li> </ul>

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 PUZ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie (pe parcelă), din care unul poate fi in fata garajului.Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la PUG, respectiv asigurarea a minim 2 locuri de parcare in incinta proprie, din care unul poate fi in fata garajului.</li> </ul> <p><b>Utilități:</b></p> <p>În teritoriul reglementat de PUZ se propune <i>asigurarea energiei electrice și termice</i> prin următoarele soluții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea energiei electrice din surse regenerabile – panouri solare și prin bransament la rețeaua de distribuție existentă de-a lungul DJ 106A;</li> <li>- asigurarea încălzirii cu: pompa de caldura, panouri solare - serpentina solara de preparare apă caldă menajeră, CT pe combustibil solid; întrucat nu exista retea de distribuție gaze naturale nu se pot propune solutii de incalzire care sa se racordeze la rețeaua de gaz.</li> <li>- <b>!</b> conform PUZ se vor prioritiza toate solutiile tehnice inteligente de procurare a energiei avand in vedere orientarea favorabila a intregii zone fata de punctele cardinale.</li> </ul> <p>•<i>Alimentarea cu apa</i> va fi asigurată prin execuție de fântâni proprii aferente fiecarui imobil. În funcție de calitatea apei ce va fi determinată la un laborator specializat, se va stabili modalitatea de tratare pentru potabilizare (dacă se dorește).</p> <p>Apa pentru stins incendii va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă.</p> <p>•Avand in vedere lipsa unui sistem de <i>canalizare menajera</i> publica s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile in bazine vidanjabile etanșe amplasate pe fiecare parcelă. Acestea vor inmagazina apa uzata provenita de la fiecare imobil si vor fi vidanjate periodic de o firma specializată.</p> <p>•<i>Colectarea apei pluviale:</i></p> <p>Apele pluviale colectate de pe acoperisuri vor fi dirijate catre zona verde a proprietatilor.</p> <p>Apele pluviale colectate de pe caile de acces vor fi conduse catre rețeaua hidrografica zonala.</p> <p>•Se vor respecta condițiile Avizului SGA.</p>



Aspect / Factorul de mediu	Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ	Modul în care s-a ținut cont de acestea în PUZ
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile. <sup>10</sup>	•Deșeurile vor fi colectate selectiv în europubele. Pana la reglementarea juridica a procesului de colectare se propune amplasarea unei platforme de colectare selectivă, conform plansei U05 – <i>Posibilitati de mobilare</i> .
<b>Mediul socio-economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit. <sup>11</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se propune reglementarea funcțiunilor, a circulației, acceselor, zonelor verzi și utilităților.</li> <li>•PUZ și RLU prevede dezvoltarea unei zone „de vacanta” cu agrement privat.</li> <li>•Zona de studiu se compune din 47 de parcele si un drum de acces care se uneste cu DJ106A.</li> </ul>
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului. <sup>12</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se vor respecta condițiile avizului de specialitate (DJC Sibiu).</li> <li>•Se vor mentiona posibilitati de valorificare ale cadrului natural: relationarea cu formele de relief, prezenta spatiilor plantate, constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului, adaptarea la conditiile de clima, valorificarea unor potentiale climaterice etc. – dupa caz.</li> <li>•Este recomandat un procent de ocupare cât mai mic, respectiv interventiile să fie de natură reversibilă / cu impact minim asupra terenului și mediului inconjurator.</li> </ul>

<sup>1</sup> Legea apelor nr. 107/1996 (actualizată) ; NTPA001/2005 ; NTPA002/2005  
<sup>2</sup> Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător ; Directiva 2008/50/CE a PE si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa  
<sup>3</sup> Ord. nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului ; OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului  
<sup>4</sup> 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 habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică  
Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice,  
<sup>5</sup> Directiva 2002/49/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 referitoare la evaluarea si managementul zgomotului ambiental  
Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat prin Ord. nr. 994/2018  
STAS 10009/2017 – Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant  
<sup>6</sup> Strategia națională a României privind schimbările climatice ; Strategia UE privind adaptarea la schimbările climatice  
<sup>7</sup> Legislația națională are prevederi în ceea ce privește creșterea protecției populației față de riscurile naturale  
<sup>8</sup> Ord. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare)  
<sup>9</sup> Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României 2013-2020-2030 ; Strategia integrată de dezvoltare a municipiului Sibiu  
<sup>10</sup> Planul national de gestionare a deșeurilor (2018)  
<sup>11</sup> Strategia de dezvoltare economico-socială a județului Sibiu – Strategia 2030  
<sup>12</sup> Strategia pentru cultură și patrimoniu național 2016-2022

---

## 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 mun. 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. 11.

**Tabel 7 – Scara de evaluare a impactului generat de obiectivele PUZ asupra factorilor/ aspectelor relevante de mediu**

<b>Cuantificarea impactului</b>	<b>Detaliere</b>
+2	Impact pozitiv semnificativ, de lungă durată, asupra factorilor/aspectelor relevante de mediu
+1	Impact pozitiv nesemnificativ, asupra factorilor/aspectelor relevante de mediu
0	<b>Impact neutru</b>
-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 8** – Principalele obiective stabilite prin PUZ

<b>Indicativ</b>	<b>Obiective principale ale PUZ</b>
<b>O1</b>	Realizarea de case de vacanta si agrement privat / Stabilirea modului de utilizare a terenurilor
<b>O2</b>	Stabilirea condițiilor de edificare a construcțiilor conform PUG: stabilirea regimului de înălțime, amplasarea pe parcela, POT, CUT, funcțiuni permise/interzise, retrageri fata de limitele de proprietate, modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor, protecția mediului etc.
<b>O3</b>	Stabilirea conditiilor de realizare a amprizei stradale – circulații
<b>O4</b>	Realizarea de sisteme de echipare tehnico-edilitare individuale care respecta normele sanitare si de protectie a mediului

**O1: Realizare case de vacanță și agrement privat / Stabilirea modului de utilizare a terenurilor**

**Tabel 9**

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
<b>Apă</b>	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	<b>0</b>	-Reglementarea terenului nu influențează starea de calitate a apelor subterane și de suprafață.
<b>Aer</b>	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	<b>0</b>	-Reglementarea modului de utilizare a terenurilor nu va duce la depășirea standardelor legale de calitate a aerului. -Nu se prognozează intensificarea traficului în zonă, la acest moment pe 15 parcele sunt edificate construcții, iar pe viitor nu se prognozează o dezvoltare semnificativă a construcțiilor în teritoriu. E probabil ca traficul de week-end să se mențină sau să crească ușor (neseemnificativ).
<b>Sol și utilizarea terenurilor</b>	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv pe termen lung, se asigură reglementarea funcțională a unei zone în care s-au realizat haotic construcții – case de vacanță și diverse anexe. -Reglementarea asigură valorificarea durabilă a terenurilor disponibile în intravilanu cu funcțiunile de locuire temporară din vecinătate (terenul se racordează funcțional). -Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și a modului de amplasare a construcțiilor nu va duce la depășirea standardelor legale de calitate pentru sol.
<b>Biodiversitate</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, nu se prognozează un impact asupra unor specii și habitate valoroase din punct de vedere conservativ. Rezervația Dumbrava Sibiului nu va fi afectată.
<b>Nivel de zgomot</b>	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	<b>0</b>	-Nu se prognozează creșterea nivelului de zgomot al zonei.
<b>Schimbări climatice</b>	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	<b>0</b>	-Nu se prognozează un impact negativ în relație cu schimbările climatice. La faza DTAC se vor studia soluții de eficiență energetică a construcțiilor și surse alternative de energie.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru deoarece reglementarea modului de utilizare a terenurilor nu afectează zone supuse unor riscuri naturale sau antropice.
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru. Este stabilită suprafața edificabilă în interiorul PUZ astfel încât să fie respectate condițiile privind mediul de viață a populației, condiții stabilite prin legislația în vigoare (Ord. nr. 119/2014 modificat și completat).
<b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv, corelat cu reglementarea circulațiilor și stabilirea amprizei drumului din interiorul PUZ.
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, reglementarea zonei și a modului de colectare a deșeurilor nu afectează gestiunea deșeurilor la nivel de UAT.
<b>Mediul socio-economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv pe termen lung, se asigură reglementarea funcțională a unei zone și eventual, dezvoltarea turismului.
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimonial cultural/arhitectonic, teritoriul reglementat prin PUZ se află la distanță față de zona centrală protejată. Se va ține cont de recomandările avizului de specialitate (DJC Sibiu). -Reglementarea utilizării terenurilor va aduce o notă pozitivă în peisajul antropizat al zonei, deoarece stabilește regulile de mobilare și de asigurare a zonelor verzi.

**O2: Stabilirea condițiilor de edificare a construcțiilor conform PUG: stabilirea regimului de înălțime, amplasarea pe parcela, POT, CUT, funcțiuni permise/interzise, retrageri fata de limitele de proprietate, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, protecția mediului etc**

**Tabel 10**

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
<b>Apă</b>	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	<b>0</b>	-Reglementarea terenului și stabilirea condițiilor de edificare a construcțiilor nu influențează starea de calitate a apelor subterane și de suprafață. -La evacuarea apelor uzate în bazinele vidanjabile, se vor respecta condițiile de calitate impuse prin NTPA002/2005.
<b>Aer</b>	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	<b>0</b>	-Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și a modului de edificare a construcțiilor de locuire temporară – case de vacanță – nu va induce la depășirea standardelor legale de calitate a aerului. -Nu se prognozează intensificarea traficului în zonă, la acest moment pe 15 parcele sunt edificate construcții, iar pe viitor nu se prognozează o dezvoltare semnificativă a construcțiilor în teritoriu. E probabil ca traficul de week-end să se mențină sau să crească ușor (neseemnificativ).
<b>Sol și utilizarea terenurilor</b>	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv pe termen lung, se asigură reglementarea funcțională a unei zone în care s-au realizat haotic construcții – case de vacanță și diverse anexe. -Reglementarea asigură valorificarea durabilă a terenurilor disponibile în intravilanu cu funcțiunile de locuire temporară din vecinătate (terenul se racordează funcțional). -Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și a modului de amplasare a construcțiilor nu va duce la depășirea standardelor legale de calitate pentru sol.
<b>Biodiversitate</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, nu se prognozează un impact asupra unor specii și habitate valoroase din punct de vedere conservativ. Rezervația Dumbrava Sibiului nu va fi afectată.
<b>Nivel de zgomot</b>	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	<b>0</b>	-Nu se prognozează creșterea nivelului de zgomot al zonei.

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Nivel impact	Justificarea încadrării
<b>Schimbări climatice</b>	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	<b>0</b>	-Nu se prognozează un impact negativ în relație cu schimbările climatice. La faza DTAC se vor studia soluții de eficiență energetică a construcțiilor și surse alternative de energie.
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru deoarece reglementarea modului de utilizare a terenurilor nu afectează zone supuse unor riscuri naturale sau antropice.
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru. Este stabilită suprafața edificabilă în interiorul PUZ astfel încât să fie respectate condițiile privind mediul de viață a populației, condiții stabilite prin legislația în vigoare (Ord. nr. 119/2014 modificat și completat).
<b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv, corelat cu reglementarea circulațiilor și stabilirea amprizei drumului din interiorul PUZ.
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, reglementarea zonei, a modului de edificare a construcțiilor și a modului de colectare a deșeurilor nu afectează gestiunea deșeurilor la nivel de UAT.
<b>Mediul socio-economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv pe termen lung, se asigură reglementarea funcțională a unei zone și eventual, dezvoltarea turismului.
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimonial cultural/arhitectonic, teritoriul reglementat prin PUZ se află la distanță față de zona centrală protejată. Se va ține cont de recomandările avizului de specialitate (DJC Sibiu). -Reglementarea utilizării terenurilor va aduce o notă pozitivă în peisajul antropizat al zonei, deoarece stabilește regulile de mobilitate și de asigurare a zonelor verzi.

### O3: Stabilirea condițiilor de realizare a amprizei stradale - circulații

Tabel 11

Aspect de mediu	Obiective relevante pentru PUZCP	Nivel impact	Justificarea încadrării
<b>Apă</b>	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea apelor.
<b>Aer</b>	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru; stabilirea circulațiilor și a amprizei drumului ce traversează teritoriul PUZ <b>nu</b> va avea impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.
<b>Sol și utilizarea terenurilor</b>	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, nu afectează calitatea solului.
<b>Biodiversitate</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.
<b>Nivel de zgomot</b>	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	<b>0</b>	-Există potențial de creștere a nivelului de zgomot în zonă, însă efectul devine neutru în situația optimizării traficului rutier al zonei.
<b>Schimbări climatice</b>	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	<b>0</b>	-Trasarea și stabilirea amprizei drumurilor nu va avea impact semnificativ asupra schimbărilor climatice, de aceea efectul se consideră neutru.
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv în raport cu riscurile antropice; reglementarea drumurilor vine cu un efect benefic având potențial de a preveni unele riscuri antropice (accidente).
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	<b>0</b>	-Există potențial de creștere a nivelului de zgomot și a emisiilor poluante în zonă, însă efectul are tendință de a fi neutru.



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

**O4: Realizarea de sisteme de echipare tehnico-edilitare individuale care respecta normele sanitare si de protectie a mediului**

**Tabel 12**

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

<b>Aspect de mediu</b>	<b>Obiective relevante pentru PUZ</b>	<b>Nivel impact</b>	<b>Justificarea încadrării</b>
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru, nu afectează gestiunea deșeurilor în zonă.
<b>Mediul socio-economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	<b>+1</b>	-Aspectul este unul pozitiv, prin stabilirea soluțiilor de utilități necesare se va asigura o dezvoltare durabilă în zonă.
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	<b>0</b>	-Aspectul este unul neutru în raport cu patrimoniul și peisajul zonei.



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

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

**Tabel 13** – Evaluarea impactului cumulativ

Factor / Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	O1	O2	O3	O4
<b>Apă</b>	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	0	0	0	0
<b>Aer</b>	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	0	0	0
<b>Sol și utilizarea terenurilor</b>	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	+1	+1	0	0
<b>Biodiversitate</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	0	0	0
<b>Nivel de zgomot</b>	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	0	0	0
<b>Schimbări climatice</b>	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	0	0	0
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	0	+1	0
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	0	0	0	+1
<b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	+1	+1	+1	+1
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	0	0	0
<b>Mediul socio-economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	+1	+1	+1	+1
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>+3</b>	<b>+3</b>	<b>+3</b>	<b>+3</b>

Din analiza impactului cumulativ, se observă că scorurile pozitive sunt dominante, rezultatul evaluării PUZ determinând concluzia că implementarea planului urbanistic va avea un **efect cumulativ pozitiv**.

**Tabel 14**

<b>Factor/ Aspect de mediu</b>	<b>Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ</b>	<b>Evaluare cumulativă</b>	<b>Exista premisele atingerii obiectivului?</b>
<b>Apă</b>	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra calității apelor. Există potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
<b>Aer</b>	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra calitatii aerului, față de situația existentă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
<b>Sol și utilizarea terenurilor</b>	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	Obiectivele prevăzute în PUZ au potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
<b>Biodiversitate</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra biodiversității.	DA pe termen lung
<b>Nivel de zgomot</b>	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra nivelului de zgomot al zonei. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
<b>Schimbări climatice</b>	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra schimbărilor climatice. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență pozitivă în raport cu riscurile antropice (de ex. accidente). Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Evaluare cumulativă	Exista premisele atingerii obiectivului?
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra sănătății umane. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.	DA pe termen lung
<b>Infrastruc- tura edilitară și de trafic</b>	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnic-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență pozitivă asupra infrastructurii edilitare și de trafic.	DA pe termen lung
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra gestiunii deșeurilor. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu în cadrul funcțiunii reglementate.	DA pe termen lung
<b>Mediul socio- economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	Obiectivele prevăzute în PUZ au influență pozitivă asupra mediului socio- economic.	DA pe termen lung
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	Obiectivele prevăzute în PUZ nu au influență asupra patrimoniului.	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 scenariile propuse de titular, de proiectant și de părțile interesate, precum și *alternativa "zero"*.

Dupa expunerea PUZ in dezbatere publica, nu s-au inaintat obiectiuni, potrivit raportului de consultare a populatiei eliberat de Primaria Municipiului Sibiu și inregistrat cu nr. 91894/ 09.12.2022.

În urma consultărilor din GL organizat conform procedurii SEA s-a înregistrat punctul de vedere al Primăriei Municipiului Sibiu – Serviciul Public de Management Salubritate și Protecția Mediului. Solicitarea a fost de amplasare a unei platforme pentru

colectarea selectivă a deșeurilor, în perimetrul PUZ, condiție respectată prin prevederea pe planul de reglementări a zonei de colectare – cu respectarea distanței minime de 10 m față de ferestrele clădirilor de locuire (Ord. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare). Această solicitare nu a presupus studierea vreunei alternative la propunerea inițială a PUZ, drept urmare în Raportul de mediu s-au analizat doar cele două alternative identificate:

- "to do nothing" sau *alternativa "zero"*;
- *alternativa 1*, așa cum a fost descrisă în **cap. 2.1.**

**Tabel 15** – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

<i>Alternativa "zero"</i>	<i>Alternativa 1</i> <b>PUZ – varianta finală prezentată în cap. 2.1.</b>
Neimplementarea PUZ și menținerea situației actuale (zonă nereglementată care favorizează realizarea unor construcții ilegale, fără respectarea unor reguli urbanistice elementare; dezvoltare urbanistică haotică)	<p><u>Suprafața PUZ:</u> terenul generator are S=1.079 mp din acte; suprafața studiată prin PUZ – S=52.820 mp.</p> <p><u>Utilizări admise:</u> Case de vacanță și anexe aferente, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă, publice sau private.</p> <p><u>Regimul de înălțime maxim admis:</u> S+P+M, S+D+P, S+P+R</p> <p><u>Indicatori urbanistici maxim admiși:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pentru parcelele cu S&gt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=20% și CUT<sub>max</sub>=0,4</li> <li>- pentru parcelele cu S&lt;1000 mp, POT<sub>max</sub>=15% și CUT<sub>max</sub>=0,3</li> </ul> <p><u>Indicatori urbanistici – valori medii în teritoriul PUZ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- POT = 15,7 ; CUT = 0,25</li> </ul> <p><u>Condiții de echipare edilitară:</u> se admit soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (solare, eoliene, geotermale etc.).</p>

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

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



Astfel, după analiza PUZ în raport cu punctele de vedere exprimate de autorități și cu criteriile de selecție a alternativelor de reglementare, alternativa finală a fost considerată *alternativa 1*.

În cadrul procedurii SEA s-a realizat o analiză a celor două alternative (0 și 1) în raport cu obiectivele de mediu relevante pentru plan (a se vedea **cap. 3.2 – alternativa de neimplementare** și **cap. 7.2. – alternativa 1**).

**Tabel 16** – Analiza alternativelor în raport cu obiectivele de mediu relevante pentru PUZ

Aspect/ Componenta de mediu	Obiective relevante pentru PUZ	Alternativa 0	Alternativa 1
Apă	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	0	0
Aer	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	0	0
Sol și utilizarea terenurilor	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	0	+
Biodiversi- tate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	0	0
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	0	0
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	0	0
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	0	+
Sănătatea umană	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	0	0
Infrastruc- tura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	0	+
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	0	0
Mediul socio- economic	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	0	+
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	0	0
<b>Punctaj TOTAL</b>		0	<b>+4</b>

Alternativa finală 1 este cea preferabilă din perspectiva impactului cumulativ. Asupra componentelor de mediu.

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

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

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

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

Tabel 17 – 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"> <li>- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale respectând condițiile impuse prin Avizul de Gospodărire a Apelor;</li> <li>- la fazele ulterioare de proiectare PUD / DTAC, se va analiza posibilitatea de colectare și stocare a apelor pluviale convențional curate, în scopul utilizării pentru irigarea zonelor verzi din interiorul parcelelor;</li> <li>- apele uzate de la grupurile sanitare se vor evacua în bazine vidanjabile etanșe, cu respectarea NTPA002/2005; <b>este interzisă orice evacuare a ape uzate neepurate în mediu.</b></li> </ul>
Aer și Schimbări	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate;</li> <li>- se vor respecta condițiile din PUZ pentru realizarea circulațiilor în interiorul teritoriului reglementat; se vor retrage gardurile și se vor dezafecta construcțiile</li> </ul>

<b>Factor/ Aspect de mediu</b>	<b>Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ</b>
<b>climatice</b>	<p>ilegale care pot afecta ampriza drumurilor reglementate.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi, conform RLU;</li> <li>- la proiectarea construcțiilor se vor analiza posibilitățile de utilizare a celor mai eficiente și mai puțin poluante tehnologii pentru încălzirea construcțiilor, se va analiza cu prioritate instalații termice cu eficiență ridicată și utilizarea de energie din surse regenerabile;</li> <li>- se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabile (ex. panouri solare).</li> </ul>
<b>Sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zonele libere reglementate ca zone verzi în interiorul parcelelor vor fi întreținute corespunzător;</li> <li>- platformele, parcările, arterele de trafic rutier și pietonal se vor proteja prin acoperire cu beton/asfaltare/dalare etc.;</li> <li>- gestiunea deșeurilor o să vizeze fiecare categorie specifică în parte; deșeurile se vor colecta, depozita și elimina/valorifica în conformitate cu prevederile legale;</li> <li>- toate categoriile de deșeuri se vor colecta în epro-pubele amplasate pe 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.</li> </ul>
<b>Nivel de zgomot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se vor optimiza circulațiile în interiorul parcelei;</li> <li>- se vor utiliza materiale în construcții care de natură să atenueze nivelul de zgomot perceput în interior (ex. geam termopan, izolații ale construcțiilor).</li> </ul>
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se vor respecta condițiile din PUZ pentru realizarea circulațiilor în interiorul teritoriului reglementat; se vor retrage gardurile și se vor dezafecta construcțiile ilegale care pot afecta ampriza drumurilor reglementate.</li> </ul>
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gestiunea deșeurilor se va realiza conform prevederilor legale în vigoare;</li> <li>- deșeurile se vor colecta doar în recipiente specifice și în spații amenajate corespunzător, la nivelul fiecărei parcele;</li> <li>- se va asigura suprafața necesară reglementată în perimetrul PUZ pentru</li> </ul>

Factor/ Aspect de mediu	Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ
	<p>amplasarea unei insule de colectare selective a deșeurilor;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se va asigura accesul autoutilitarelor de salubritate pentru ridicarea deșeurilor.</li> </ul>
<b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic peisajul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soluțiile arhitecturale propuse la faza DTAC, precum și finisajele și amenajările exterioare propuse vor respecta sepeificul zonei și se va urmări integrarea construcțiilor în peisajul existent;</li> <li>- se va urmări o îmbunătățirea a peisajului antropic în zona periferică a mun. Sibiu și în vecinătatea Pădurii Dumbrava</li> <li>- se vor respecta condițiile avizului de specialitate (DJC Sibiu).</li> </ul>

**Tabel 18** – Condiționări de respectat conform avizelor de specialitate

<b>Avizul de oportunitate nr. 15/25.07.2022 – P.F. SINEA LIVIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se vor stabili prin PUZ cu respectarea valorilor maxime POT/CUT prevăzute de UTR Tropinii Noi.</li> <li>-</li> <li>-Pentru parcelele cu suprafața mai mică decât 1000 mp, POT maxim admis este 20%. Pentru parcelele cu suprafața mai mare decât 1000 mp, POT maxim admis este 15%.</li> <li>-</li> <li>- Pentru parcelele cu suprafața mai mică decât 1000 mp, CUT maxim admis este 0,4. Pentru parcelele cu suprafața mai mare decât 1000 mp, CUT maxim admis este 0,3.</li> <li>Se vor respecta prevederile PUG Sibiu aprobat cu HCL nr.165/2011 -planse și regulamente aferente UTR Tropinii Noi.</li> <li>-</li> <li>Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.</li> <li>-</li> <li>În cazul inexistenței rețelelor edilitare publice în zonă, se admite realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.</li> <li>-</li> <li>Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua edilitară publică, atunci când aceasta se va realiza.</li> <li>-</li> <li>Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale etc.).</li> <li>Circulațiile se vor corela cu PUZ aprobat cu HCL nr.481/20.12.2018.</li> </ul>

**Aviz de amplasament fără asigurarea utilităților apă-canal nr. 29804/07.12.2022 – S.A. APĂ CANAL SIBIU S.A.**

- În prezent în zona studiată nu există rețele publice de apă-canal.

**Aviz de gospodărirea apelor nr. SB136/01.11.2023 emis de SGA Sibiu**

Aviz emis cu condiții:

La următoarea fază de proiectare, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent obiectivului de investiții, se vor avea în vedere, următoarele:

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

**Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele prevăzute de lege necesare promovării lucrărilor de investiție.**

Prezentul aviz de gospodărire a apelor nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.

**Pentru execuția lucrărilor hidroedilitare este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor în condițiile prevăzute de lege.**

**Aviz nr. 1/12.01.2023 – C.J. Sibiu, Direcția Tehnică, Investiții și Patrimoniu**

Aviz emis cu condiții:

- Toate lucrările se vor realiza în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 *privind regimul drumurilor*, cu modificările și completările ulterioare.
- Pentru asigurarea fluenței și siguranței circulației, amenajarea accesului la drumul județean DJ 106A se va realiza cu raze de racordare corespunzătoare și cu asigurarea scurgerii apelor pluviale. Asigurarea scurgerii apelor în lungul drumului județean se va realiza fie printr-un podeț tubular cu diametrul de min. 300 mm, fie prin rigolă carosabilă.
- În vederea realizării accesului la drumul județean DJ 106A, extinderea rețelei de utilități sau a altor lucrări care afectează drumul județean (bransamente) **se va prezenta o documentație de specialitate și se va solicita un nou acord.**

### **Acord de principiu favorabil nr. 199408/20.01.2022- IPJ Sibiu, Serviciul Rutier**

Aviz emis cu condiții:

- obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de timp, persoana responsabilă cu date de identificare și contact, planul de management al traficului, conform normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public, aprobate prin ordinul comun MI – MT nr. 1112/411/2000, publicat în Monitorul Oficial numărul 397/24.08.2000, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz;
- obținerea avizului administratorului drumului public de executare a lucrărilor și impunere a restricțiilor de trafic;

### **Aviz de amplasare în parcelă nr. 1251/22/SU-SB din 20.12.2022 – ISU Sibiu**

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

### **Notificare Asistență de specialitate de Sănătate Publică nr. 06/04.01.2023 – DSP Sibiu**

1. Se admite alimentarea de la surse proprii de apă, dar care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare; construcțiile vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă, în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare (Ord. nr. 119/2014 actualizat, art. 47);
2. Este puternic recomandată racordarea la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; în lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, sunt admise instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului (Ordin MS nr. 119/2014, art. 48);
3. Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinfecția recipientelor - amplasate la o distanță de min 10 m de ferestrele locuințelor (Ord. MS nr. 119/2014, art 4, art. 50, alin d)).

## Aviz de salubritate nr. 4042/10.11.2022 – SOMA S.R.L.

Aviz emis cu condiții:

- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, mun. Sibiu, zona Tropinii Noi, sau înscris în CF SIBIU nr. 132950, nr. topografic al parcelei 5574/2/29;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, 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.

## Punct de vedere nr. 3339/14.12.2022 – Primăria Municipiului Sibiu – SERVICIUL PUBLIC DE MANAGEMENT SALUBRIZARE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Locul, **din interiorul proprietății**, unde vor fi depozitate recipientele destinate colectării selective a deșeurilor generate de imobilul respectiv este la latitudinea proprietarului/proprietarilor.

Proprietarii/utilizatorii imobilului respectiv, în calitate de utilizatori ai serviciului de salubritate, **au obligația** de a asigura accesul utilajelor de colectare a deșeurilor la punctele de colectare (art. 119 lit. c) din Regulamentul serviciului de salubritate al Municipiului Sibiu, aprobat prin H.C.L. nr. 244/2018). Aceștia vor respecta avizul emis de operatorul de colectare SOMA S.R.L., *respectiv de a asigura accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor la locul amplasării recipientelor, prin asigurarea unei căi de acces care să aibă o lățime corespunzătoare (minim 4 metri) și să suporte o masă maximă de 21 tone, precum și asigurarea spațiului necesar pentru efectuarea de către autospeciale a manevrelor de întoarcere de minim 100 mp. (10m x 10 m), în cazul în care calea de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei.*

În situația în care nu se asigură accesul operatorului de salubritate la limita de proprietate, proprietarii/utilizatorii își asumă faptul că vor depune deșeurile, în ziua de colectare, la cea mai apropiată platformă publică în vederea ridicării acestora de către operator.

Beneficiarul/beneficiarii imobilului vor respecta prevederile Regulamentului de salubritate al Municipiului Sibiu, aprobat prin H.C.L. nr. 244/2018 și ale Regulamentului de instituire și administrare a taxei speciale de salubritate în Municipiul Sibiu, aprobat prin H.C.L. nr. 35/2021.

#### **Aviz de principiu nr. 379386120/11.11.2022 – DELGAZ GRID**

- fără condiționări;
- în zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

#### **Aviz de amplasament favorabil nr. 7020221116680/09.12.2022 – Distribuție Energie Electrică Romania – Suc. Sibiu**

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 01.12.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **u 02** și a Certificatului de urbanism nr. **1135 / 21.07.2022**
6. Tariful de emisie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Fata de FDCP și LES 0,4kV se vor respecta condițiile de coexistență din NTE 007/08/00 și norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019. În cazul avariei instalațiilor veți suporta contravaloarea energiei nelivrate consumatorilor și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționării lor.

#### Aviz condiționat nr. 410SB/10.11.2022 – Orange

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate în zona instalațiilor telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic și prin fax, la telefon **0265/204153**, fax **0265/214004**.
- Fierlarea amplasamentului privind rețeaua existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și 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 clienții Orange datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

#### Aviz de amplasament nr. 905/24.11.2022 – RDS RCS

*1.Solicităm o prealabilă instiințare a începerii lucrărilor cu 15 zile în scris a S.C. RCS & RDS S.A pe fax (0369/400445), în vederea predării de amplasament a rețelelor magistrale de Fibra Optică + telefonie care tranzitează zona afectată.*

*2.În cazul apariției oricărei modificări fata de prezentul proiect, prezentul aviz devine nul, fiind necesară reluarea procedurii de avizare.*

*3.Pentru stalpul/stalpii care vor suferi modificări, indicați în documentația prezentată, solicităm ca noul amplasament să permită tranzitarea lor cu fibra optică. În cazul în care din rațiuni de natură tehnică acest lucru nu este permis, **va solicităm o instiințarea prealabilă în scris cu 15 zile înainte de modificare, pentru emiterea unui punct de vedere.***

## 10. CRITERIILE CARE AU CONDUS LA SELECTAREA ALTERNATIVEI ALESE

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

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

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

**Tabel 19** – Propunerea de monitorizare a efectelor semnificative/nesemnificative ca urmare a implementării PUZ

<b>Factor/ Aspect de mediu</b>	<b>Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ</b>	<b>Indicator de monitorizat</b>	<b>Frecvența de monitorizare</b>	<b>Responsa- bilități</b>
<b>Apă</b>	Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane	-calitatea apelor evacuate în bazine vidanjabile	-la solicitarea societății care execută vidanjarea și/sau a operatorului stației de epurare care recepționează apele uzate	Fiecare proprietar deținător de bazin vidanjabil
<b>Aer și Riscuri antropice și Infrastruc- tura de trafic</b>	Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului	-km de drum amenajat în interiorul PUZ	-anual	Primăria Mun. Sibiu
<b>Sol</b>	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-nr. construcții edificate cu autorizație de construcție și cu bazine vidanjabile	-anual	Primăria Mun. Sibiu
<b>Biodiversi- tate și Schimbări climatice</b>	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	-monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare	-la autorizarea construcțiilor în interiorul PUZ	Primăria Mun. Sibiu
<b>Nivel de zgomot</b>	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-km de drum amenajat în interiorul PUZ -monitorizarea nivelului zgomotului, în caz de sesizări	-anual  -ori de câte ori există sesizări	Primăria Mun. Sibiu Titular PUZ

<b>Factor/ Aspect de mediu</b>	<b>Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ</b>	<b>Indicator de monitorizat</b>	<b>Frecvența de monitorizare</b>	<b>Responsa- bilități</b>
<b>Sănătatea umană</b>	Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre	-starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia	-anual	DSP (prin rapoarte anuale de activitate)
<b>Gestiunea deșeurilor</b>	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	-evidența cantităților de deșeuri ridicate în scopul eliminării și valorificării	-anual	SOMA
<b>Mediul socio- economic</b>	Dezvoltarea adecvată a fondului construit.	-număr construcții edificate și destinația în interiorul PUZ	-anual, după implementare	Primăria Mun. Sibiu
<b>Patrimoni ul cultural, arhitectoni c și arheologic, peisajul</b>	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	-modul de respectare a Autorizațiilor de construire emise -monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare	-la autorizarea construcțiilor în interiorul PUZ	Primăria Mun. Sibiu

---

## CONCLUZIILE EVALUĂRII STRATEGICE DE MEDIU:

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

## 12. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC

A se vedea Anexa nr. 1.

## ANEXE