



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



PUZ CONSTRUIRE SPITAL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SIBIU

Anexe | documentația este însoțită de anexe grafice și scrise

Amplasament	strada Calea Șurii Mici f/n Sibiu, județul Sibiu
Număr proiect	428 / 08 - 2018
Faza de proiectare	Întocmire documentație P.U.Z. în baza avizului de oportunitate nr. 46.710 / 13.06.2018 pentru zona de urbanizare - construire Spital Clinic Județean de Urgență Sibiu
Data elaborării	Octombrie 2015
Obiect	PUZ Construire Spital Clinic Județean de Urgență Sibiu
Beneficiar	Consiliul Județean Sibiu Strada General Magheru nr. 14 Sibiu
Proiectant general	a. plan srl Sibiu, str. Constituției nr. 21 / 7



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



andreea tanase
birou individual de arhitectura



LISTĂ DE SEMNĂTURI

COORDONATOR

SC a.plan SRL

Lucian Alexandru GĂVOZDEA

master arhitect

specialist urbanism

(D – Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, E – Planuri urbanistice de detaliu, F6 – Protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit, G5 – Studii de istorie urbană)

PLANIFICARE URBANISTICĂ

SC a.plan SRL

Lucian Alexandru GĂVOZDEA

master arhitect

SC 4B Consultanță Arhitectură SRL

Matei BOGOESCU

arhitect

SC Coheci Birou de Arhitectură SRL

Radu COCHECI

arhitect

Vlad COCHECI

arhitect

Andreea Tănase - Birou individual de arhitectură

Andreea TĂNASE

arhitect

Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Sibiu

prof. dr. Eugen IORDĂNESCU

RIDICARE TOPOGRAFICĂ . STUDIU GEOTEHNIC.

PFA Pologea Liviu Mărgărit – Geodezie și cadastru

Liviu Mărgărit POLOGEA



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

 **andreea tanase**
birou individual de arhitectura



inginer

COORDONARE REȚELE EDILITARE

SC PROGIR PROIECTARE CONSTRUCȚII SRL

Radu INDOLEAN

inginer

STUDIUL DE TRAFIC

UNIVERSITATEA TEHNICĂ DIN CLUJ NAPOCA

Cristian TOȘA

as.univ. dr. ing

PROIECTARE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ

SC ZOOM PROIECT SRL

Mihai DRAGOMIR

inginer

COORDONARE PROCEDURĂ DE EVALUARE DE MEDIU

SC ECOTERRA SRL

Camelia MICLĂUȘU

doctorand ecolog



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



BORDEROU

1. FOAIE DE CAPĂT

2. LISTA DE SEMNĂTURI

3. BORDEROU

4. DOCUMENTE, AVIZE, ACORDURI

4.1. Documente preliminare

4.1.1. Certificat de urbanism

4.1.2. Aviz de oportunitate

4.1.3. Extrase CF

4.2. Certificate, avize, acorduri, studii

4.2.1. Proces verbal de recepție OCPI

4.2.2. Studiu geotehnic

5. PIESE SCRISE

5.1. Memoriu tehnic

5.2. Regulament local de urbanism

6. PIESE DESENATE

Număr planșă	Titlu planșă	Scară
U-01-01	Plan de încadrare în zonă	1 : 5.000
U-01-02	Plan de încadrare în UTR stabilite	1 : 5.000
U-01-03	Plan de coordonare cu PUZ-urile aprobate în zonă	1 : 5.000
U-02-01	Analiza situației existente – Zonificare funcțională	1 : 2.000
U-03-01	Reglementari urbanistice – Zonificare funcțională	1 : 2.000
U-04-01	Reglementări echipare edilitară - Precoordonare rețele edilitare	1 : 2.000
U-05-01	Obiective de utilitate publică/ Proprietatea asupra terenurilor/ Circulația juridică a terenurilor	1 : 2.000
U-06-01	Posibilități de mobilare urbanistică - varianta 1	1 : 2.000
U-06-02	Posibilități de mobilare urbanistică - varianta 2	1 : 2.000

7. GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



andreea tanase
birou individual de arhitectura



PUZ CONSTRUIRE SPITAL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SIBIU MEMORIU TEHNIC ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



MEMORIUL TEHNIC

1. Introducere	10
1.1. Date de recunoaștere a investiției	10
1.1.1. Denumirea lucrării	10
1.1.2. Beneficiar	10
1.1.3. Proiectant general	10
1.1.4. Asociați. Proiectare urbanistică	10
1.1.5. Subproiectanți	11
1.1.6. Data elaborării	12
1.2. Obiectul lucrării	12
1.2.1. Solicitări ale temei – program	12
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată	12
1.3. Surse documentare	12
1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior Planului Urbanistic Zonal	12
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu Planul Urbanistic Zonal	12
1.3.3. Date statistice	13
1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei	13
2. Stadiul actual al dezvoltării	13
2.1. Evoluția zonei	13
2.1.1. Date privind evoluția zonei	13
2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității	13
2.1.3. Potențial de dezvoltare	13
2.2. Încadrare în localitate	14
2.2.1. Poziționare față de intravilanul localității	14
2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general	14
2.3. Elemente ale cadrului natural	14
2.3.1. Relieful	14
2.3.2. Rețeaua hidrografică	14
2.3.3. Clima	15
2.3.4. Condiții geotehnice	15
2.3.5. Riscuri naturale	15



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



2.3.6.	Riscuri antropice	16
2.4.	Circulația	16
2.4.1.	Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz	17
2.4.2.	Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări 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 în comun, intersecții cu probleme, priorități	17
2.5.	Ocuparea terenurilor	17
2.5.1.	Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată	17
2.5.2.	Relaționări între funcțiuni	17
2.5.3.	Gradul de ocupare a zonei cu fond construit	17
2.5.4.	Aspecte calitative ale fondului construit	17
2.5.5.	Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine	17
2.5.6.	Asigurarea cu spații verzi	17
2.5.7.	Principalele disfuncționalități	17
2.6.	Echipare edilitară	18
2.6.1.	Rețele de apă	18
2.6.2.	Rețele de canalizare menajeră	18
2.6.3.	Rețele de canalizare pluvială	18
2.7.	Probleme de mediu	18
2.7.1.	Relația cadru natural – cadru construit	18
2.7.2.	Evidențierea riscurilor naturale și antropice	18
2.7.3.	Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă	18
2.7.4.	Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție	18
2.7.5.	Evidențierea potențialului balnear și turistic	18
2.8.	Opțiuni ale populației	18
3.	Propuneri de dezvoltare urbanistică	19
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare	19
3.1.1.	Studiul geotehnic	19
3.1.2.	Studiul de trafic	19
3.1.3.	Studiul de sănătate a populației	20



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.2.	Prevederi ale Planului Urbanistic General	20
3.2.1.	Încadrare în planul UAT, respectiv al intravilanului existent	20
3.2.2.	Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG	21
3.2.3.	Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG	21
3.3.	Valorificarea cadrului natural	21
3.4.	Modernizarea circulației / zona de reglementare	21
3.5.	Modernizarea circulației / zona de studiu	21
3.6.	Zonificare funcțională propusă / Zona de reglementare	22
3.5.1.	Reglementări	22
3.5.2.	Bilanț teritorial	22
3.5.3.	Indicatori urbanistici	23
3.7.	Zonificare funcțională propusă / Zona de Studiu	23
3.8.	Dezvoltarea echipării edilitare	24
3.6.1.	Instalații exterioare de alimentare cu apă	24
3.6.2.	Instalații exterioare de canalizare a apelor uzate menajere	26
3.6.3.	Instalații exterioare de canalizare a apelor meteorice	29
3.6.4.	Prescripții de proiectare a rețelelor de alimentare cu apa si canalizare	31
3.6.5.	Rețele de gaze naturale	31
3.6.6.	Rețele exterioare de energie electrica	32
3.9.	Protecția mediului	32
3.10.	Obiective de utilitate publică	32
4.	Concluzii. Măsuri în continuare	32

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1.	Secțiunea 1. Dispoziții generale	35
1.1.	Rolul Regulamentului Local de Urbanism	35
2.	Secțiunea 2. Reguli generale privind modul de ocupare al terenului	35
2.1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	35
2.2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	36
2.3.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	36
3.	Secțiunea 3. Utilizare funcțională	36
3.1.	Utilizări admise	36



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.2.	Utilizări admise cu condiționări	37
3.3.	Utilizări interzise	37
4.	Secțiunea 4. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor	37
4.1.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	37
4.2.	Circulații și accese	38
4.3.	Staționarea autovehiculelor	39
4.4.	Înălțimea maximă admisă a clădirilor	39
4.5.	Aspectul exterior al clădirilor	40
4.6.	Condiții de echipare edilitară	40
4.7.	Spații libere și spații plantate	40
4.8.	Împrejmuiiri	40
5.	Secțiunea 5. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului	40
5.1.	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)	40
5.2.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	41



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

1.1.1. Denumirea lucrării

Construire Spital Clinic Județean de Urgență – faza PUZ (conform certificatului de urbanism nr. 936/25.04.2018)

Întocmirea documentației P.U.Z. în baza avizului de oportunitate pentru zona de urbanizare – Construire Spital Clinic Județean de Urgență Sibiu (conform Caietului de Sarcini elaborat de beneficiar)

1.1.2. Beneficiar

beneficiar	Județul Sibiu / Consiliul Județean Sibiu
adresa	strada General Magheru nr. 14 Sibiu
telefon	+40 269 217 733
fax	+40 269 218 159
e-mail	judet@cjsibiu.ro
web	www.cjsibiu.ro
cod fiscal	4406223

1.1.3. Proiectant general

proiectant general	SC a.plan SRL
adresa	str. Constituției nr. 21/7, Sibiu
cod fiscal	RO 19135726
reprezentant legal	arhitect Alexandru Găvozdea / Administrator
telefon	+40 751 252 006
număr proiect	428 / 08.2018

1.1.4. Asociați. Proiectare urbanistică

proiectant de specialitate	SC 4B Consultanță Arhitectură SRL
adresa	str. Berna, nr. 7 / mansardă, București
cod fiscal	RO 14595030
reprezentant legal	arhitect Matei Bogoescu / Director General
telefon	+40 371 491 060

proiectant de specialitate	SC Cocheci Birou de Arhitectură SRL
adresa	str. Cetății, nr. 17, Cluj – Napoca
cod fiscal	RO 14893150
reprezentant legal	arhitect Adriana Cocheci / Administrator
telefon	+40 264 536 150

proiectant de specialitate	Andreea Tănase – Birou Individual de Arhitectură
adresa	str. Ioan Albabei, nr. 11, Sibiu
cod fiscal	336 33 086



CAMERA DE COMERȚ,
INDUSTRIE ȘI AGRICULTURĂ
SIBIU



reprezentant legal arhitect Andreea Tănase / Administrator
telefon +40 744 584 069

partener asociat **Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Sibiu**
adresa str. Telefoanelor, nr. 1, Sibiu
cod fiscal RO 2685440
reprezentant legal prof. dr. Eugen Iordănescu / Director General
telefon +40 269 210 503

1.1.5. Subproiectanți

ridicare topografică / studiu geotehnic **PFA POLOGEA LIVIU MĂRGĂRIT – CADASTRU
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE**
adresa str. Aleea Postăvarilor, nr. 3/11, Sibiu
cod fiscal 253 82 321
reprezentant legal inginer Liviu Mărgărit Pologea / Administrator
telefon +40 740 001 150

proiectare rețele edilitare **SC Progir Proiectare Construcții SRL**
adresa str. Emil Racoviță, nr. 46-48/3, Cluj Napoca
cod fiscal RO 4924659
reprezentant legal inginer Radu Indolean / Administrator
telefon

studiu de trafic **Universitatea Tehnică din Cluj Napoca**
adresa str. Memorandumului nr. 28, Cluj – Napoca
cod fiscal RO 19135726
reprezentant legal prof. dr. ing. Vasile Țopa / Rector
director de proiect as. univ. dr. ing. Cristian Toșa
Grupul de Cercetare în Domeniul Sistemelor de Transport
telefon +40 264 401 200

proiectare infrastructură rutieră **SC Zoom Proiect SRL**
adresa str. Mihai Veliciu, nr. 61/2, Cluj Napoca
cod fiscal RO 37321981
reprezentant legal dr. ing. Mihai Dragomir / Administrator
telefon +40 728 141 817

evaluare de mediu **SC Ecoterra SRL**
adresa Str. Constantin Lepădatu nr. 37C, Cisnădie
cod fiscal 18759462
reprezentant legal doctorand ecolog Camelia Miclăușu / Administrator
telefon +40 769 628 880



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



1.1.6. Data elaborării

Documentația de față a fost elaborată în luna decembrie 2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1. Solicitări ale temei – program

Tema program solicită elaborarea documentației necesare pentru a permite urbanizarea parcelelor identificate prin CF nr. 127759 (191.800 mp - teren arabil, neîmprejmuit). CF nr. 125625 (2.950 mp – drum / teren neîmprejmuit) și CF nr. 125620 (7.500 mp / teren neîmprejmuit) în vederea construirii unui Spital Clinic Județean de Urgență, cu o **capacitate estimată de 1499 paturi** distribuite astfel:

- secții clinice adulți 1104 paturi (din care 50 paturi pentru spitalizare de zi);
- pediatrie 395 paturi (din care 80 paturi pentru spitalizare de zi);

Prin demersul de urbanizare se vor defini criteriile și cerințele care se impun pentru:

- reglementarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni;
- asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior Planului Urbanistic Zonal

- Evaluarea și prognoza calității mediului în zona periurbană Sibiu Nord – Vest realizat de către Centrul de Mediu și Sănătate Cluj – Napoca / dr. Anca Elena Gurzău / ianuarie 2018
- Expertiză privind evaluarea activității spitalelor aflate în subordinea Consiliului Județean Sibiu realizat de către SC Hospital Consulting SRL – Controlling and Management din Târgu Mureș / dr. Lorenzovici László, M.Sc. / ianuarie – februarie 2018;
- Expertiză privind evaluarea activității Spitalului Clinic de Pediatrie Sibiu în vederea construirii unui spital nou realizat de către SC Hospital Consulting SRL – Controlling and Management din Târgu Mureș / dr. Lorenzovici László, M.Sc. / aprilie - mai 2018;
- Aviz de oportunitate nr. 09 / 11.06.2018;

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu Planul Urbanistic Zonal

- Ridicare topografică, recepționată de către OCPI cu Procesul verbal de recepție nr. 2290 / 03.09.2018;
- Studiu geotehnic;



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- Studiu de trafic;
- Studiu pentru "Evaluarea si prognoza calitatii mediului in zona periurbana Sibiu Nord-Vest"

1.3.3. Date statistice

Nu este cazul.

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

În zona limitrofă amplasamentului studiat, s-au aprobat următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. Parcelare și construire locuințe zona străzii Tractorului, Sibiu - aprobat cu HCL 95/2017;
- P.U.Z. - Construire ansamblu rezidențial locuințe colective S+P+3E+R - DJ 143 în continuarea Calea Șurii Mici f.n. - HCL 156/2013 și HCL 149/2016, modificat cu HCL 100/2017;
- Modificare P.U.Z. - Zonă de dezvoltare Ansamblu rezidențial locuințe DJ 143 - Calea Șurii Mici f.n. - HCL 351/2017.
- PUZ - Zona de urbanizare - zona centrala in afara zonei construite protejate – Calea Șurii Mici, aprobat cu HCL 326/2013.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu aprobat cu HCL 165/2011, din punct de vedere al categoriilor de dezvoltare și al eventualelor servituți, zona de studiu definită prin avizul de oportunitate este situată în intravilanul Municipiului Sibiu și se încadrează în următoarele unități teritoriale de referință:

- **UTR UL3** zonă de urbanizare - locuințe cu regim mediu de înălțime;
- **UTR UM** zonă de urbanizare - zonă mixtă;
- **UTR UIs** zonă de urbanizare - instituții și servicii;
- **UTR UTp** zonă de urbanizare - pietonală cu rol de generatoare rezidențială.

Terenurile care fac obiectul investiției sunt libere de construcții. Pe terenurile limitrofe din zona de vest a parcelei identificate cu CF nr. 127759 (191.800 mp - teren arabil, neîmprejmuit) funcționează actualmente activități economice (depozitare și comercializare șeminee) și Ferma Didactică a Colegiului Agricol Daniil Popovici Barcianu Sibiu. Terenurile private situate pe limita de nord, est și sud au făcut parte din rețeaua de exploatare agricolă din zona. Actualmente ele nu sunt exploatate și sunt libere de construcții.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Nu este cazul.

2.1.3. Potențial de dezvoltare

Prin poziție și accesibilitate, zona prezintă un potențial de dezvoltare important, utilizarea agricolă tradițională fiind redusă drastic în ultimele decenii. Poziționarea zonei în imediata apropiere a



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Autostrăzii A1 dar și a Aeroportului Internațional Sibiu, coroborată cu investițiile în infrastructură aferente dezvoltării noului Spital Clinic Județean de Urgență și cu un acces facil către Zona Industrială Vest va conduce la creșterea atractivității întregului areal pentru viitoare investiții private.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. Poziționare față de intravilanul localității

Zona de reglementare a prezentei documentații are suprafața totală 202.250 mp și este situată în intravilanul Municipiului Sibiu, în zona de nord-vest, pe Calea Șurii Mici f.n.. Este formată din parcelele identificate cu CF Sibiu nr. 127759 (191.800 mp - teren arabil, neîmprejmuit), CF Sibiu nr. 125625 (2.950 mp – drum / teren neîmprejmuit) și CF Sibiu nr. 125620 (7.500 mp / teren neîmprejmuit). Zona de reglementare este delimitată astfel:

- la sud de Calea Șurii Mici;
- la est de proprietăți private;
- la vest de un canal de drenare a terenurilor agricole aflat în proprietatea ANIF;
- la nord de proprietăți private.

Pentru a asigura o bună integrare a investițiilor propuse în dezvoltarea ulterioară a zonei, zona de studiu s-a suprapus pe zona de urbanizare II din Calea Șurii Mici, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

În momentul de față relaționarea amplasamentului cu Municipiul Sibiu se realizează prin intermediul străzii Calea Șurii Mici, deservită și de rută de transport public (traseul de autobuz nr 19). Amplasamentul nu beneficiază de acces direct la rețelele de utilități publice, fiind necesară extinderea acestora.

2.3. ELEMENTE ALE CĂDRULUI NATURAL

2.3.1. Relief

Zona orașului Sibiu se încadrează geografic în Depresiunea Sibiului, ce se caracterizează printr-un relief de terase și lunci mărginite de dealuri domoale. Actuala înfățișare a reliefului, de podiș fragmentat de văi – culoare cu interfluvii, și o puternică eroziune torențială, este consecința evoluției recente.

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul Planului Urbanistic Zonal se încadrează în zona de terasă ce ocupă suprafețe importante și sunt bine dezvoltate de-a lungul văii Cibiului și afluenților săi, unde se disting depozite de terasă.

2.3.2. Rețeaua hidrografică

În partea de nord, zona este traversată de către pârâul Rusciori. Zona situată la vestul parcelei este străbătută de mai multe canale de drenare a terenurilor agricole.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



2.3.3. Clima

Unitățile teritoriale studiate sunt amplasate într-o regiune cu climat temperat-continental moderat, cu influențe oceanice. Principalele elemente climatice care caracterizează teritoriul municipiului Sibiu sunt următoarele (valori obținute prin prelucrare după datele climatice pe un șir de observații realizate pe perioada 1901 – 2000 la stația meteorologică Sibiu, cu restrângere pentru unii parametri la observațiile din ultimii 30 de ani):

- Temperatura medie multianuală: 8,9° C cu o amplitudine medie de 23° C, cu valori medii a lunii celei mai reci – ianuarie, de -4,4° C și a lunii celei mai calde – iulie, de 19,5° C;
- Cantitatea medie anuală a precipitațiilor: 649 mm/an;
- Maxima absolută în 24 ore produsă în ultimii 20 ani este de 70,4 l/m² produsă la data de 18.06.1998;
- Durata medie posibilă cu îngheț este de 184 zile pe an, cu atingerea unei valori extreme de 210 zile cu îngheț în iarna 1991-1992;
- Frecvență mare a calmului atmosferic - 60% din an.

2.3.4. Condiții geotehnice

Terenul este orizontal, stabil, fără gropi de împrumut sau accidente structurale, cu o morfologie orizontală, o terasă bine individualizată, fără modificări antropice, cu o litologie omogenă ca dezvoltare pe verticală și orizontală, răspunzând exigentelor geotehnice în raport cu proiectul propus. Caracteristicile geofizice ale amplasamentului conform normativului P 100 -1/2013 sunt:

- zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare agcu IMR=225ani
- 20% probabilitate de depășire în 50 de ani - 0,20g.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este la 0.90m de la cota terenului natural neacoperit. Apa subterană a fost interceptată la -1.50m în zona central nordică a amplasamentului și la -3.00m în partea sudică. Analizele efectuate duc la concluzia că terenul de fundare este dominant argilo-nisipos, cu indici geotehnici fizici și structurali buni, cu capacitatea portantă bună exprimată prin presiunea $P_{conv}=290-330kPa$ (conf. STAS 3300/2/85)

Riscul geotehnic este încadrat la categoria geotehnică 2. Nu e necesar a se executa lucrări de îmbunătățiri sau consolidări ale terenului pentru obiectivul menționat și declarat de beneficiar .

2.3.5. Riscuri naturale

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul spitalului se încadrează în zona de terasă care ocupă suprafețe extinse de-a lungul văii Cibinului și afluenților lui, unde se disting depozite de terasă.

Zonarea seismică:

Conform studiului geotehnic, caracteristicile geofizice ale terenului în conformitate cu normativul P100-1/2013 sunt:

- Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20%, probabilitate de depășire în 50 de ani este de $ag=0,20g$. Perioada de colt $T_c=0,7$.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Conform STAS 11100/1-93: Zonarea seismică a României, teritoriul municipiului Sibiu se încadrează în zona de intensitate seismică VII pe scara MSK, cu o perioadă medie de revenire de minim 50 ani.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este la 0,9 m de la cota terenului natural neacoperit.

Încadrarea amplasamentului în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații):

- în conformitate cu Legea nr. 575/22.10.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, Secțiunea aV-a – Zone de risc, zona orașului Sibiu se încadrează în zone cu potențial scăzut de producerea alunecărilor de teren, iar amplasamentul cercetat are risc zero de alunecare.

Stabilitate:

- terenul se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare neexistând pericole iminente de degradare prin declanșarea sau reactivarea lor și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prăbușiri de teren, eroziuni, modificări de orizontalitate.
- Există posibilitatea ca la regimuri de precipitații îndelungate și abundente ca debit, să apară bălțiri ale apelor, cu influențe asupra construcțiilor cu subsoluri.
- Din Studiul Geotehnic rezultă că freaticul s-a interceptat între -1,5 m, în zona central – nord-estică a amplasamentului și la 3,0 m, în partea sudică.
- Pentru că nivelul freatic e relativ ridicat în zona central – nord-estică, de acest lucru se va ține cont la fazele de proiectare ulterioare, la amplasarea construcțiilor.
- Conform Studiului Geotehnic, nu este necesar a se executa lucrări de îmbunătățiri funciare sau consolidări ale terenului pentru obiectivul propus.

Inundabilitate: conform pieselor desenate aparținând PUG Sibiu, amplasamentul reglementat prin PUZ nu este situat într-o zonă inundabilă, distanța până la pâraul Rusciori, în partea de nord-vest a amplasamentului, fiind de cca. 380 m, iar în nord de 470 m.

2.3.6. Riscuri antropice

Amplasamentul e situat în zona nord-vestică a municipiului Sibiu, zonă cu trafic scăzut, fără rețele de utilități. În vecinătate, sunt anumite obiective sau unități industriale care ar putea genera riscuri în situații normale sau accidentale (de ex. incendii), precum:

- la limita perimetrului PUZ, canal ANIF, receptor pentru apele pluviale, dar și zonă propice pentru dezvoltarea unor vectori de transport boli (de ex. insecte);
- la cca. 1.570 m, în V, centru de colectare și tratare deșeuri medicale STERICYCLE.
- la 230 m față de suprafața edificabilă, în NE – unitate de colectare deșeuri feroase, neferoase, hârtie-carton, plastic, DEE (S.C. UNITRANS).
- la 1.100 m, în SE, zona industrială de vest a municipiului Sibiu, cu unități industriale de producție; nu sunt prezente la distanță relevantă, unități SEVESO.

În zona amplasamentului, pentru prevenirea eventualelor riscuri naturale și antropice se vor propune măsuri de prevenire.

2.4. CIRCULAȚIA



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz

Circulația rutieră majoră se desfășoară pe artera de legătură existentă cu orașul, Calea Șurii Mici. Aceasta asigură legătura dintre oraș și drumul național DN7H.

2.4.2. Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări 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 în comun, intersecții cu probleme, priorități

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Funcțiunea predominantă actuală este cea agricolă, însă modificările de parcelar și chiar apariția unor complexe rezidențiale în imediata apropiere a amplasamentului studiat indică o schimbare de funcțiune necesară.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

În zona studiată se regăsesc două tipuri de disfuncții:

- prezența Fermei Didactice a Colegiului Agricol Daniil Popovici Barcianu Sibiu;
- dezvoltarea enclavizată a unor complexe rezidențiale, într-un spațiu încă dominat de funcțiunea agricolă, fără acces la rețele de utilități.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona de studiu extinsă prezintă un grad foarte redus de ocupare cu fond construit, marea majoritate a terenurilor fiind încă arabile.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Zona de studiu extinsă nu prezintă aspecte calitative ale fondului construit existent.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Actualmente, zona nu beneficiază de acces la servicii. Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu prevede extinderea funcțiunilor cu caracter urban prin dezvoltarea unei zone rezidențiale mixte, de-a lungul străzii Calea Șurii Mici, echipată cu toate dotările de servicii aferente acestui tip de urbanizare.

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Dat fiind faptul că zona de studiu nu este urbanizată, nu există spații verzi amenajate.

2.5.7. Principalele disfuncționalități

- existența unui parcelar agricol în zona de studiu, care necesită o serie de operațiuni urbane pentru o urbanizare coerentă;
- lipsa rețelei rutiere limitrofe amplasamentului, respectiv dimensionarea inadecvată a rețelei rutiere existente (Calea Șurii Mici) în raport cu necesitățile funcțiunii principale (funcțiuni de sănătate / servicii medicale);



- lipsa echipării edilitare;
- lipsa reglementărilor urbanistice adecvate noii funcțiuni;
- prezența unei ferme în imediata apropiere a amplasamentului;
- prezența unei țevi de gaz de presiune medie pe limita de est, respectiv sud a amplasamentului;

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

2.6.1. Rețele de apă

În apropierea amplasamentului există două rețele publice de alimentare cu apă, una fiind pe strada Frigoriferului și una pe strada Tractorului.

2.6.2. Rețele de canalizare menajeră

În imediata vecinătate a amplasamentului nu există o rețea de canalizare menajeră. Cea mai apropiată rețea publică de canalizare menajeră, capabilă să preia toate apele uzate de pe amplasament se găsește pe strada Cărămidăriei.

2.6.3. Rețele de canalizare pluvială

În zona nu există rețele publice de canalizare pluvială.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Peisajul este specific zonelor periferice ale localităților urbane, terenurile libere sunt în general exploatare agricol sau sunt neexploatare.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Vezi punctele 2.3.5 și 2.3.6.

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

În zona de nord, amplasamentul este traversat de traseul LEA 110 kV și LEA 20kV. Limitrof amplasamentului, de-a lungul Căii Șurii Mici se află rețele de gaz de medie și joasă presiune, respectiv traseul LEA 20kV. Toate rețelele edilitate identificate în zonă sunt marcate pe planșa U.02.01 – Analiza situației existente – Zonificare funcțională.

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Se va completa ulterior finalizării procesului de consultare publică.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Studiul geotehnic

Terenul este orizontal, stabil, fără gropi de împrumut sau accidente structurale, cu o morfologie orizontală, o terasă bine individualizată, fără modificări antropice, cu o litologie omogenă ca dezvoltare pe verticală și orizontală, răspunzând exigențelor geotehnice în raport cu proiectul propus. Nu e necesar să se execute lucrări de îmbunătățiri sau consolidări ale terenului pentru obiectivul menționat și declarat de către beneficiar .

3.1.2. Studiul de trafic

În urma analizei capacităților de transport în secțiuni curente ale străzilor din zona de studiu, nu se identifică probleme în asigurarea fluxului de vehicule ce încarcă rețeaua rutieră. S-au identificat greutăți în fluența circulației în unele intersecții recenzate, și s-au elaborat necesități de amenajare a configurațiilor funcționale existente, dar și realizarea unor noi infrastructuri de transport, care să îmbunătățească fluența circulației.

Astfel, următoarele secțiuni concluzionează și recomandă următoarele:

Intersecția 1 – Calea Șurii Mici – Strada Kogălniceanu – Strada Turnișorului: concluzionăm că traficul indus de investiții (spital și ansamblurile rezidențiale limitrofe spitalului) creează un dezechilibru în ceea ce privesc fluxurile de intrare pe brațele intersecției tip giratie. Pentru îmbunătățirea nivelului de serviciu al intersecției 1, pe viitor vor trebui luate măsuri de reglementare a fluxului pe relația cea mai încărcată, de exemplu printr-un sistem de semaforizare inteligent și integrat cu cel de la nivel municipal.

Intersecția 2 – Calea Șurii Mici – Strada Frigoriferului: concluzionăm că traficul indus de investiții (spital și ansamblurile rezidențiale limitrofe spitalului) creează un impediment pentru virajul la stânga al vehiculelor care se deplasează dinspre Sibiu cu direcția Strada Frigoriferului. Pentru îmbunătățirea nivelului de serviciu al intersecției 2, Scenariul 2 ia în considerare obligativitatea virajului la dreapta dinspre Strada Frigoriferului spre Calea Șurii Mici, pentru a îmbunătăți nivelul de serviciu al intersecției.

Intersecția 3 – Calea Șurii Mici – Strada spre "Ferme": concluzionăm că traficul indus de investiții (spital și ansamblurile rezidențiale limitrofe spitalului), ținând cont de repartiția circulației pe rețeaua rutieră stradală propusă, nu creează probleme semnificative în ceea ce privește intersecția 3.

Intersecția 4 – Calea Șurii Mici – DN7H: concluzionăm că traficul indus de investiții (spital și ansamblurile rezidențiale limitrofe spitalului) nu creează un impact major asupra intersecției 4. Efectele asupra nivelului de serviciu al intersecției sunt manifestate datorită creșterii prognozei traficului pe drumurile naționale și județene. Recomandăm amenajarea unui sens giratoriu cu două benzi de circulație pe calea inelară pentru orizontul de timp apropiat (5 ani) concomitent cu lărgirea Căii Șurii Mici la 4 benzi de circulație, și analiza detaliată a efectelor dezvoltării urbanistice a zonei



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



asupra traficului, altele decât cele avute în vedere în acest studiu de trafic. Printre opțiunile de deubșare a traficului în intersecție pentru orizontul de timp îndepărtat (10-15 ani) ar fi amenajarea unui pasaj denivelat, pentru fluidizarea circulației pe direcția cea mai solicitată.

Referitor la intersecțiile care urmează a se amenaja în zona aferentă parcelei SCJUS, menționăm că din analiza nivelului de serviciu, îmbunătățirile aferente recomandă lărgirea Căii Șurii Mici, precum și amenajarea Străzii Cuarțului la 4 benzi de circulație. Suplimentar se pot amenaja benzi de încadrare pentru ieșirea din incinta spitalului, viraj obligatoriu la dreapta, pentru diminuarea întârzierilor de încadrare în fluxul major de circulație. De asemenea, sensul giratoriu care se va realiza la intersecția Căii Șurii Mici și Strada Cuarțului să se prevadă cu două benzi de circulație pe calea inelară.

Ținând cont de caracteristicile socio-economice și de dotările tehnico-edilitare din municipiul Sibiu, dacă se presupune o migrație crescândă a populației înafara orașului, îndeosebi în zona ariei de studiu, se poate anticipa o creștere a ratei de generare a traficului, mai mare decât cea avută în vedere în etapa de evaluare a traficului indus de SCJUS și de PUZ-urile limitrofe spitalului. Considerăm necesară evaluarea impactului asupra traficului a viitoarelor investiții imobiliare în zona de studiu, coroborate cu cele de investiții în zona infrastructurii rutiere și a serviciilor de transport public local de călători de pe raza municipiului Sibiu. De asemenea, îndemnăm autoritățile locale și județene la rezervarea unor culoare de transport public dedicate și dimensionate corespunzător cererii de transport pentru investițiile avute în vedere în acest studiu. Pentru obținerea unei ponderi modale echilibrate, se recomandă prioritizarea studiilor dedicate transportului nemotorizat și a celui public local în elaborarea strategiilor de dezvoltare a transporturilor pentru deservirea Spitalului Clinic Județean de Urgență Sibiu, precum și a altor investiții din zona de studiu, și demararea investițiilor necesare pentru diminuarea utilizării transportului motorizat individual, pentru atingerea indicilor de dezvoltare durabilă a zonelor urbane.

3.1.3. Studiul de sănătate a populației

Calitatea aerului și solului în arealul investigat corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate (zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale - încadrare conform în Ordinului 119/2014) inclusiv în cazul specific de amplasare a unei unități medicale. Amplasarea imobilului, mobilarea complementară a terenului și eventuale măsuri compensatorii (ex: panouri fonoabsorbante, perdele vegetale de protecție sau soluții constructive speciale) impuse în faza de realizare a proiectului pot contribui semnificativ la reducerea nivelului de zgomot la nivel de receptor, dar și la îmbunătățirea condițiilor de mediu și sănătate în general.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.2.1. Încadrare în planul UAT, respectiv al intravilanului existent

Prezentarea încadrării în contextul geografic al orașului se face prin planșele U-01-01 - U-01-03, care detaliază încadrarea în teritoriu, care prezintă și situarea față de elemente relevante de conformare urbană și situarea în raport cu zonele construite protejate definite prin PUG (pe planșa cu UTR a RLU aferent PUG).



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.2.2. Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG

Zona studiată se încadrează în următoarele unități teritoriale de referință:

- **UTR UL3** zonă de urbanizare - locuințe cu regim mediu de înălțime;
- **UTR UM** zonă de urbanizare - zonă mixtă;
- **UTR UIs** zonă de urbanizare - instituții și servicii;
- **UTR UTp** zonă de urbanizare - pietonală cu rol de generatoare rezidențială.

3.2.3. Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG

Nu este cazul.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul Urbanistic General Sibiu propune amenajarea unei zone verzi, dotată cu spații de promenadă de-a lungul pâraului Rusciori.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI / ZONA DE REGLEMENTARE

Circulația rutieră majoră se desfășoară pe artera de legătură existentă cu orașul, Calea Șurii Mici. Aceasta asigură legătura dintre oraș și drumul național DN7H. Pentru dezvoltarea zonei în cauză se propune implementarea adaptarea soluțiilor stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu, respectiv:

- Lărgirea străzii Calea Șurii Mici, categoria a III-a, colectoare, la o lățime de prospect de 35m;
- Realizarea străzii prevăzute pe limita de est a parcelei (strada Cuarțului), categoria a III-a, colectoare, cu o lățime de prospect de 25m;
- Realizarea străzii prevăzute pe limita de nord a parcelei (prelungirea străzii Tractorului), categoria a III-a, colectoare, cu o lățime de prospect de 17m;
- Reconfigurarea intersecției dintre strada Cuarțului și Calea Șurii Mici.

Pentru zona de reglementare, Planul Urbanistic Zonal preia propunerile Planului Urbanistic General și aduce următoarele modificări:

- Păstrând același lățime a profilului stradal pentru străzile Calea Șurii Mici, Cuarțului, și Tractorului, propune redefinirea acestora, în vederea asigurării unor benzi dedicate pentru transportul în comun și/sau ambulanțe. Profilele stradale propuse sunt detaliate pe planșa U.03.01a – Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională.
- Propune organizarea unei girații în intersecția dintre Calea Șurii Mici și strada Cuarțului;
- Asigură deservirea parcelelor care fac obiectul PUZ-ului cu accesuri de pe toate laturile, organizate după cum urmează:
 - Un acces dinspre latura de sud (Calea Șurii Mici);
 - Două accesuri dinspre latura de est (strada Cuarțului)
 - Un acces dinspre latura de nord (prelungirea străzii Tractorului)
 - Un acces dinspre latura de vest (peste canalul ANIF).

3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI / ZONA DE STUDIU



Amplasarea Spitalului Clinic Județean de Urgență Sibiu pe parcelele menționate anterior aduce după sine necesitatea asigurării unei incinte cu acces controlat. Acest fapt conduce la întreruperea caracterului public al unor trasee rutiere și pietonale definite prin Planului Urbanistic General. Pornind de la aceste premise, s-a studiat organizarea circulației pentru zonele de urbanizare II și III din Calea Șurii Mici și s-au făcut următoarele propuneri:

- Întreruperea traseului pietonal care traversa parcela cu CF Sibiu nr. 127759. Pentru a asigura un sistem coerent, acesta este deviat spre zonele verzi situate în nord (de-a lungul pâraului Rusciori) și în sud, prin intermediul unui bulevard cu un pietonal generos, relaționat direct cu un canal amenajat peisajer.
- Repoziționarea traseelor auto în raport cu limitele de proprietate ale parcelor identificate, precum și în relaționare cu Planurile Urbanistice Zonale deja aprobate.

Propunerile sunt detaliate pe planșa U.03.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională. Toate propunerile care nu intră în zona de reglementare definită prin Avizul de Oportunitate nr. 9 / 11.06.2011 au caracter indicativ, putând fi detaliate în documentațiile ulterioare de urbanism care vizează dezvoltarea / urbanizarea zonei.

3.6. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ / ZONA DE REGLEMENTARE

3.5.1. Reglementări

Structurarea zonelor funcționale distincte se face cf. planșei U-03-01 Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională prin care se propun următoarele aspecte:

- Eliminarea unităților teritoriale aflate în zona de reglementare (UTR UL3, UM, UTR UIs, UTR UTp)
- Definirea unei noi unități teritoriale de referință – **ISm / Instituții și servicii medicale** – care include parcelele identificate prin:
 - CF Sibiu nr. 127759 (191.800 mp - teren arabil, neîmprejmuit);
 - CF Sibiu nr. 125625 (2.950 mp – drum / teren neîmprejmuit);
 - CF Sibiu nr. 125620 (7.500 mp – tufăriș / teren neîmprejmuit).

3.5.2. Bilanț teritorial

Analiza situației existente – zonificare funcțională

BILANȚ TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATĂ

CATEGORIA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ (m2)	PROCENT (%)
TOTAL	1 217 570	100,00
LOCUIRE	45 484	3,73
ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	16 462	1,35
UNITĂȚI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	18 517	1,52
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	1 092 212	89,70
CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	31 586	2,59
CURSURI DE APĂ	13 309	1,09



Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

BILANȚ TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATĂ

CATEGORIA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ (m2)	PROCENT (%)
TOTAL	202 250	100,00
INSTITUȚII ȘI SERVICII MEDICALE	177 000	87,51
CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	23 500	11,61
CURSURI DE APĂ	1 750	0,88

Proprietatea asupra terenurilor

Conform plansei U-05-01 Obiective de utilitate publică_ Proprietatea asupra terenurilor_ Circulația juridică a terenurilor

3.5.3. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

- Procentul de ocupare a terenului / POT 60%
- Coeficientul de utilizare a terenului / CUT 2.4

3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ / ZONA DE STUDIU

În vederea asigurării coerenței urbanistice dintre prevederile Planului Urbanistic General, UTR-ul nou propus și planurile urbanistice zonale deja aprobate în zonă, s-a elaborat o propunere privind zonificarea funcțională a întregii zone de studiu. Redefinirea unităților teritoriale de referință s-a făcut ținând cont de limitele de proprietate, acolo unde acestea au fost cunoscute, respectiv poziționarea și relaționarea căilor de acces (drumuri / trasee pietonale) cu propunerile celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă.

Astfel, se propune:

- Realizarea unui cvartal bine deservit de circulații pietonale și rutiere dedicat cu preponderență serviciilor medicale. (UTR ISm).
- Păstrarea zonelor de locuire pe zona de vest / nord-vest, în relație directă cu spațiile verzi și de promenadă propuse de-a lungul pâ râului Rusciori.
- Păstrarea caracterului mixt al frontului stradal înspre strada Cuarțului și Calea Șurii Mici. Considerăm că o abordare de acest tip ar asigura susținerea funcțiilor propuse prin UTR ISm cu funcțiuni comerciale adiacente, asigurând o densitate urbană adecvată bunei funcționări a întregii zone.
- Devierea traseelor pietonale, spre zonele verzi situate în nord (de-a lungul pâ râului Rusciori) și în sud, prin intermediul unei piațete care debușează într-un bulevard cu un pietonal generos, relaționat direct cu un canal amenajat peisajer.

Propunerile sunt detaliate pe planșa U.03.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională. Toate propunerile care nu intră în zona de reglementare definită prin Avizul de Oportunitate nr. 9 / 11.06.2011 au caracter indicativ, putând fi detaliate în documentațiile ulterioare de urbanism care vizează dezvoltarea / urbanizarea zonei.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. Instalații exterioare de alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a noilor consumatori instalați se va realiza prin extinderea rețelei publice PE200 existente pe strada Frigoriferului până în dreptul amplasamentului și prin prelungirea rețelei de apă PE200 proiectată pe strada Tractorului.

Din aceste doua rețele se vor realiza două branșamente independente pentru obiectivul studiat. Acestea vor asigura necesarul de apă pentru întreaga investiție și refacerea rezervei de incendiu. Asigurarea necesarului de apă pentru stingerea din exterior a incendiilor se va realiza din hidranții exteriori care vor fi amplasați pe rețelele stradale ce urmează a fi extinse.

Necesarul total de apă potabilă: cca. 40 m³/h (la capacitate maximă 100% concomitent).

Conform SR 1343/1-2006, pct. 2.3.10, 2.3.11 și 2.3.14 numărul de incendii teoretice simultane este de unul singur, iar debitul de calcul estimat este de 10 l/s. Pentru asigurarea debitului necesar s-a obținut avizul de principiu din partea SC Apă – Canal SA Sibiu. Pentru proiectarea, execuția, recepția și darea în folosință se vor întocmi documentații conforme cu normele și reglementările în vigoare.

Se vor realiza **branșamente separate** pentru fiecare clădire cu monitorizarea consumului de apă prin montarea unui contor de apă în căminul de apometru. Întreaga cantitate de apă preluată din rețeaua exterioară va fi contorizată în vederea stabilirii cantității de apă consumată. Se vor folosi numai echipamente de contorizare omologate de către Biroul Român de Metrologie Legală. Montarea contoarelor se va face conform indicațiilor din documentația tehnică a contorului, conform art. 3.21, din Normativul I.9. – 1994. Conducta de branșament se va monta sub adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/1977. Conducta de branșament va fi perpendiculară pe conducta care o alimentează. În caz de defect contorul va fi izolat de restul instalației, prin intermediul a două armături de separare montate de o parte și de alta a contorului. Armatura din aval de apometru (din partea limitei de proprietate), va fi cu descărcare. De asemenea după armatura de separare cu descărcare se va monta un ventil de reținere, pentru a împiedica pătrunderea debitului negativ în contor. Se vor folosi piese prefabricate pentru aducerea la cota cu înălțimea de 10 cm și diametrul interior de 80 cm conform STAS 2448 – 82. Căminul se va acoperi cu o piesă prefabricată pentru capace și rame din fontă și beton conform STAS 2448 – 82.

Rețelele de apă se amplasează cu precădere sub trotuare. Rețelele de distribuție a apei se considera construcții de importanță deosebită, conform STAS 4273, de aceea trebuie să asigure exigențele de performanță în construcții, precizate în STAS 12400/1,2 privind:

- stabilitatea și rezistența la solicitări statice și dinamice
- siguranța în utilizare
- etanșeitate
- siguranța la foc



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- exigente igienice
- izolație exterioara termica si anticoroziva

Rețelele de distribuție a apei potabile trebuie sa asigure pe toata durata exploataării, toate condițiile privind calitatea apei potabile conform STAS 1342.

La stabilirea traseului s-au avut in vedere criteriile tehnico – economice, ținându-se seama de următorii factori:

- folosirea optima a configurației terenului pentru asigurarea presiunii minime necesare unei funcționarii normale pentru consumatorul cel mai îndepărtat si cel mai defavorabil plasat;
- realizarea unei rețele de lungime minimă;
- evitarea pe cat posibil, a zonelor cu trafic intens sau a accidentelor de parcurs (traversări de cale ferata, drumuri internaționale, autostrăzi)

Conductele se vor amplasa sub adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77.

Amplasare rețelelor de incinta respecta condițiile impuse de SR 8591/97, cu privire distantele minime între rețelele de apa, canal, gaz si electrice si între acestea si diferite construcții. Rețeaua se va dimensiona conform STAS 1343/1-'95, in ipoteza in care obiectivele deservite necesita debite de apa rece si apa calda la parametrii standard. In căminele vizitabile de linie, cat si in căminele special construite, în funcție de configurația terenului si implicit a conductei, se vor monta robinete de aerisire si golire Dn 50 mm.

Rețeaua proiectata s-a prevăzut cu hidranți de incendiu supraterani Dn 80. Hidranții se vor amplasa in intersecțiile de străzi, precum si in lungul acestora. Hidranții se pot folosi si pentru igienizarea rețelei, aerisire, etc. Racordarea la conducta principala se va face cu ajutorul unui colier – priza de prindere. Hidranții vor fi marcați si semnalizați conform reglementărilor tehnice in vigoare. De asemenea se vor prevedea masive de ancoraj, in secțiunile in care sistemele de îmbinare nu permit preluarea eforturilor longitudinale.

Armaturile prevăzute (vane de secționare, robinete de aerisire si golire), se vor racorda la rețeaua de incinta prin flanșe, cu ajutorul adaptărilor cu flanșă. Armaturile prevăzute se vor monta in cămine vizitabile de tip carosabil.

In scopul limitării la maxim a tronsoanelor scoase din uz, pe durata unei intervenții, se vor prevedea armaturi de închidere in toate nodurile rețelei ramificate. Tot aici se vor prevedea robinete de golire si aerisire, în funcție de cotele geodezice la care se afla tronsonul calibrat. Aerisirea rețelei se poate face si prin hidranți.

Armaturile de închidere se vor amplasa in toate nodurile rețelei ramificate, pe conductele principale la distanta de maximum 600 m si pe conductele de serviciu la distanta de max. 300 m (in cazul in care nu sunt racorduri), astfel încât sa nu se scoată din funcțiune mai mult de 5 hidranți de incendiu.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



Racordurile de golire si spălare a rețelei trebuie sa fie amplasate astfel încât sa asigure protecția sanitara (sa împiedice pătrunderea impurităților in conductele rețelei de apa potabila). Diametrul robinetelor de golire se poate lua de regula $\frac{1}{4}$ din diametrul conductei pe care se montează, dar nu mai puțin de 50 mm.

In funcție de traseul conductelor se vor prevedea compensatori de montaj, dilatare – tasare. Conductele se vor poza in șanțuri cu lățimi ce variază intre 0,7 - 0,9 m si adâncimi de 1,00 – 1,50 m. Pozarea se va executa pe un pat de nisip de 10 cm grosime. După pozarea conductelor in șanț si a probelor de presiune, se va proceda la executarea umpluturilor in straturi de 10 – 15 cm, executându-se compactarea acestora pana la un grad de 96l. Pentru refacerea infrastructurii si a suprastructurii străzilor afectate de săpături, se va executa un pat de balast, piatra sparta si nisip in grosime de 30 cm reprofilându-se strada si se vor curata gurile de scurgere. Conductele vor fi pozate subteran sub adâncimea limită de îngheț si ținând cont de eventuala existenta a celorlalte rețele subterane din zona, in cazul in care au trasee comune, ca: rețele electrice, telecomunicații, gaz, etc. Conductele vor fi pozate pe un pat de nisip de minim 10 cm grosime.

Săpăturile se vor executa mecanizat, cu excavator pe pneuri cu cupa de 0.21-0.30 mc, la o adâncime de 1.20 m. Pentru corectarea fundului șanțului, de la adâncimea de 1.20 m până la 1.50 m , săpăturile se vor face manual.

Rețeaua de distribuție se va da in funcțiune după efectuarea probelor, spălarea si dezinfectarea conductelor si numai cu acordul organelor sanitare. Dimensionarea rețelei de distribuție s-a făcut in așa fel încât sa asigure presiunile de serviciu in punctele cele mai îndepărtate si cele mai înalte, cat si presiunea minima de 7 m H₂O necesara funcționării hidranților de incendiu. Înainte de punerea in funcțiune, conductele de alimentare cu apa se vor proba la presiune si etanșitate si apoi se vor spăla.

După terminarea lucrărilor de montaj la conducte, șanțurile vor fi acoperite si terenul va fi adus la forma inițială de către executant, potrivit prevederilor din proiect si din documentația economica.

3.6.2. Instalații exterioare de canalizare a apelor uzate menajere

Rețeaua de canalizare din incita se va proiecta in sistem divizor. In urma corelării cu operatorul de rețele de apa canal din zona s-a convenit ca se vor extinde rețelele de canalizare pana la limita amplasamentului. Astfel se va executa o rețea gravitațională de canalizare menajera si o stație de pompare care va descărca apele uzate in colectorul PVC600 existent in zona străzii Cărămidăriei. Rețeaua de canalizare PAFSIN 600, proiectată pe strada Tractorului, se va prelungi pana in dreptul amplasamentului, fiind cuprinsa in programul de modernizare străzi in municipiul Sibiu. Racordul de canal menajer se va realiza la aceasta conducta.

Necesarul total de apă uzata menajera: cca. 40 m³/h (la capacitate maximă 100% concomitent).



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Apele evacuate la canalizare vor respecta prevederile NORMATIV NTPA-002/2002 din 28 februarie 2002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare.

Apele uzate de la obiectele sanitare vor fi evacuate direct in rețeaua din incinta, iar apele provenite de la echipamentele de laborator, săli de operații si alte surse care pot contamina apa cu diverse substanțe periculoase si/sau bacterii si viruși vor fi conduse cu o rețea de canalizare separata spre stația de neutralizare, iar după ce acestea au fost tratate corespunzător se vor evacua in rețeaua de canalizare menajera din incinta, după care se vor evacua in rețeaua publica.

Evacuarea apelor uzate in rețelele de canalizare ale localităților se poate face numai in baza acordului de racordare scris, dat de unitatea de gospodărie comunala care administrează si exploatează sistemul de canalizare si al contractului abonament de preluare la canalizarea localității, încheiat cu aceasta, cerându-se si avizul inspectoratelor de sănătate publica. După obținerea acordului de racordare este obligatorie obținerea avizului si autorizației de gospodărire a apelor, conform prevederilor Legii apelor 107/1996. Prin acordul de racordare, unitatea de gospodărire comunala care administrează și exploatează sistemul de canalizare al localității poate stabili, ca valori admisibile, valori mai mici decât cele prevăzute pe baza încărcării cu poluanți deja existenta in canalizare.

La solicitarea acordului de racordare, in vederea evacuării apelor uzate provenite de la o noua utilizare a apei, utilizatorul va pune la dispoziția unității de gospodărire comunala date asigurate de proiectant, respectiv estimări ale debitelor si compoziția apelor uzate care urmează a fi evacuate in canalizarea localității; in cazul retehnologizării sau extinderii capacitaților de producție, abonatul va prezenta buletine de analiza a compoziției si cronograma debitelor de apa uzate, evacuată de la folosință aflata in funcțiune.

Rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere se va amplasata sub carosabil, la distanta de 3.00m fata de rețeaua de alimentare cu apa si la distanta de 4.00m fata de rețeaua de reduca presiune – gaze naturale. Sistemul de canalizare al apelor uzate menajere se va realiza in conformitate cu configurația terenului, gravitațional.

Accesorii si lucrări de canalizare

Căminele de vizitare au rol de cămine de linie sau racord si se vor amplasa la maxim 60 m. Se vor prevedea cămine de vizitare in următoarele situații:

- în aliniamente, la distante de max. 60m;
- în punctele de schimbare a dimensiunilor si a pantelor;
- în punctele de schimbare a direcției si de intersecție;
- in punctele de racord (cămine de racord a parcelor);

Pentru a evita infiltrațiile de apa din pânza subterana in rețeaua de canalizare, s-a prevăzut ca radierul căminelor sa fie prefabricat, din beton armat, realizându-se astfel atât un grad ridicat de impermeabilitate cat si o etanșeizare buna la racordul cu tuburile de canalizare. Execuția si pozarea rețelilor de canalizare se va face paralel cu cele de alimentare cu apa.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Conductele vor fi pozate subteran sub adâncimea limita de îngheț și ținând cont de eventuala existența a celorlalte rețele subterane din zona, în cazul în care au trasee comune, ca: rețele electrice, telecomunicații, gaz, etc. Conductele vor fi pozate pe un pat de nisip de minim 10 cm grosime. Săpăturile se vor executa mecanizat, cu excavator pe pneuri cu cupa de 0.21-0.30 mc, la o adâncime de 2.0 m. Pentru corectarea fundului șanțului, săpăturile se vor face manual.

Înainte de punerea în funcțiune, conductele de canalizare se vor proba la presiune și etanșitate. După terminarea lucrărilor de montaj la conducte, șanțurile vor fi acoperite și terenul va fi adus la forma inițială de către executant, potrivit prevederilor din proiect și din documentația economică. Căminele de vizitare vor fi executate, din tuburi de beton prefabricat Dn 80 cm. Capacele și ramele din fontă, STAS 2308/81, folosite la căminele de vizitare vor fi montate prin intermediul unor piese suport, din beton armat conform prescripțiilor din STAS 2448/82. Traseul conductelor se materializează pe teren prin țărnuși amplasați pe axul conductei și în axul căminelor.

Săparea tranșelor de pozare a tuburilor de canalizare și a gropilor pentru căminele de vizitare vor fi executate manual. Pe măsura executării șanțurilor și gropilor se va executa sprijinirea malurilor cu dulapi metalici din inventarul constructorului.

În conformitate cu normele de protecția muncii, pe marginea șanțurilor și a gropilor se va lăsa o banchetă de 50 cm pentru asigurarea liberei circulații în timpul lucrărilor de montaj. În același timp se va asigura încadrarea surplusului de pământ care va fi transportat în locuri prestabilite a fi folosite ca depozit. Pentru delimitarea spațiului necesar executării lucrărilor de montaj se vor monta parapete metalice de inventar de-a lungul șanțului, iar pentru asigurarea traversării șanțurilor în locurile necesare se vor monta podețe metalice.

Înainte de efectuarea umpluturilor se va executa proba de etanșitate prin umplerea conductei cu apă timp de 24 ore. Dacă rezultatul probei este pozitiv se va executa umplerea și compactarea tranșelor în straturi de 30 cm grosime. În vederea recepției se va urmări dacă executarea lucrărilor s-a făcut în conformitate cu prevederile din proiect, a reglementarilor tehnice privind execuția lucrărilor aferente, precum și a instrucțiunilor de montaj ale producătorului de echipamente.

Se vor avea în vedere, în special condițiile tehnice privind:

- aspectul estetic general al instalațiilor;
- pentru lucrările ascunse se va face verificarea calității materialelor utilizate și a execuției și se vor efectua probe înainte de efectuarea umpluturilor și se vor încheia procese verbale pentru aceste lucrări.

Urmărirea comportării investiției în timp se va face conform Normativului P 133 - 80 de către beneficiar prin exploatarea tehnica a lucrării. În cadrul activității de urmărire curentă se va acorda atenție deosebită:

- scurgerii apelor spre canalizarea exterioară;
- etanșității conductelor care transporta lichide de orice fel;



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- înfundării scurgerilor;
- apariției de fisuri, crăpături ale conductelor;
- distorsionări ale traseului conductelor;
- funcționării tuturor armaturilor;
- nefinalizării unor lucrări ce afectează siguranța în exploatare;
- vicii în construcție a căror remediere este de durată.

Comisia de recepție poate respinge recepția dacă se constată vicii ce nu pot fi înlăturate. Înainte de începerea lucrărilor de terasamente se stabilește axa străzii și reperele care determină elementele traseului conform prevederilor STAS 9824/3-74. Lucrarea se va face cu topografi calificați pornind de la Planul de trasare al fiecărei străzi.

3.6.3. Instalații exterioare de canalizare a apelor meteorice

Evacuarea apelor pluviale colectate de pe întreg amplasamentul studiat se va realiza printr-o rețea de canalizare de incintă ce va fi evacuată în canalul de desecare existent în partea de vest a incintei, cu acordul ANIF. Pentru a putea prelua debitul de ape pluviale, în faza inițială a realizării investiției **se propune reamenajarea canalului de desecare** prin curățarea malurilor de vegetație și a radierului de sedimente astfel încât să rezulte panta de curgere necesară, avându-se totodată în vedere și realizarea unei secțiuni de curgere corespunzătoare. Soluția tehnică, respectiv varianta acoperirii canalului prin casetare, se va discuta și agreea în fazele următoare de proiectare, în strânsă colaborare cu specialiștii Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, cu respectarea prevederilor Avizului ANIF de specialitate.

Pentru reducerea adâncimii de pozare a conductelor, evacuarea apelor de ploaie se propune a se realiza în trei puncte distincte. Înainte de deversare în canal se va face o pre-epurare a apelor de ploaie prin intermediul a trei separatoare de hidrocarburi prevăzute cu by-pass. **Debitul total de ape pluviale evacuat în canal este de 1690,92 l/s.**

Rețeaua exterioară de canalizare este realizată în sistem separativ în interiorul incintei, existând o rețea pentru preluarea apelor menajere și o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe acoperișuri și platforme. Rețeaua de canalizare pluvială va prelua atât apele de pe învelitori cât și cele de pe platforme.

Apele pluviale de pe platforme (parcări autoturisme, drumuri de incintă) vor fi preluate prin intermediul gurilor de scurgere și transportate cu ajutorul rețelei de incintă spre separatorul de hidrocarburi, cu decantor de nămol, filtru coalescent și conductă de by-pass urmând ca apoi să fie deversate în canalul de desecare. Gurile de scurgere se vor realiza prefabricate de beton cu blocaj pentru mirosuri, grătar 500x500 mm, clasa de circulabilitate D 400 kN, iar scurgerea va avea diametrul nominal DN150. Pentru tratarea apelor pluviale căzute pe suprafața parcărilor se vor prevedea trei separatoare de hidrocarburi cu by-pass 65/650 l/s având o capacitate totală de tratare a 650 l/s. Separatorul de hidrocarburi a fost ales în funcție de debitul apelor de ploaie ce trebuie să fie tratate astfel:



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Debitul total de ape pluviale Q este următorul.

Debit de ape pluviale preluate de pe suprafața acoperișului Q_a

Debit de ape pluviale preluate de pe alei și platforme, Q_p

Debit de ape pluviale preluate de pe spațiile verzi Q_{sv}

Suprafața acoperiș $S_a = 47000$ mp.

Suprafața alei, drumuri, parcuri și platforme $S_p = 61000$ mp

Suprafața spațiilor verzi $S_{sv} = 72000$ mp

Frecvența admisă este 1/2 conform SR 1846-2:2007

Durata ploii de calcul este 10 min

Intensitatea ploii de calcul corespunzătoare este $i = 210$ L/(ha x s)gh

Coeficientul de scurgere de pe suprafața acoperișului $\varphi = 0,95$

Coeficientul de scurgere de pe alei și platforme, $\Phi = 0,80$

Coeficientul de scurgere de pe spațiile verzi, $\Phi = 0,10$

Coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul $m = 0,8$

$Q_a = 0,0001 \times i \times \varphi \times S_a \times m$

$Q_a = 0,0001 \times 210 \times 0,95 \times 47000 \times 0,8 = 750,12$ L/s

$Q_p = 0,0001 \times i \times S_p \times \Phi \times m$

$Q_p = 0,0001 \times 210 \times 61000 \times 0,8 \times 0,8 = 819,84$ L/s

$Q_{sv} = 0,0001 \times i \times S_{sv} \times \Phi \times m$

$Q_{sv} = 0,0001 \times 210 \times 72000 \times 0,1 \times 0,8 = 120,96$ L/s

Debitul total de ape pluviale

$Q = Q_a + Q_p + Q_{sv} = 750,12 + 819,84 + 120,96 = 1690,92$ L/s

Conductele vor fi pozate subteran sub adâncimea limită de îngheț și ținând cont de eventuala existență a celorlalte rețele subterane din zonă, în cazul în care au trasee comune, ca: rețele electrice, telecomunicații, gaz, etc. Conductele vor fi pozate pe un pat de nisip de minim 10 cm grosime. Săpăturile se vor executa mecanizat, cu excavator pe pneuri cu cupa de 0.21-0.30 mc, la o adâncime de minimum 2.00m. Pentru corectarea fundului șanțului, săpăturile se vor face manual.

Înainte de punerea în funcțiune, conductele de canalizare se vor proba la etanșitate. După terminarea lucrărilor de montaj la conducte, șanțurile vor fi acoperite și terenul va fi adus la forma inițială de către executant, potrivit prevederilor din proiect și din documentația economică. Căminele de vizitare vor fi executate, din tuburi de beton prefabricat Dn 80 cm. Capacele și ramele din fontă, STAS 2308/81, folosite la căminele de vizitare vor fi montate prin intermediul unor piese suport, din beton armat conform prescripțiilor din STAS 2448/82.

Traseul conductelor se materializează pe teren prin țărâși amplasați pe axul conductei și în axul căminelor. Săparea tranșelor de pozare a tuburilor de canalizare și a gropilor pentru căminele de vizitare vor fi executate manual. Pe măsura executării șanțurilor și gropilor se va executa sprijinirea malurilor cu dulapi metalici din inventarul constructorului.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.6.4. Prescripții de proiectare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare

La proiectarea rețelelor de alimentare cu apă se vor respecta prevederile S.R. 4163-1, SR 4163-2 și STAS 6819. Proiectarea rețelelor exterioare de canalizare se va face conform STAS 3051.

Determinarea cantităților de apă potabilă și de combatere a incendiilor se face în conformitate cu SR 1343.

Clasa de importanță a rețelelor de apă și canalizare se stabilește conform SR 4163 – 1. Amplasarea în plan și pe verticală a rețelelor se face în conformitate cu prevederile STAS 8591 – 1, SR 4163 – 1. Adâncimea de fundare a tuburilor nu poate fi mai mică decât adâncimea de îngheț conform STAS 6054. Calculul hidraulic al rețelelor de alimentare cu apă și canalizare se face conform STAS 4163 – 2 și STAS 3051 și /sau pe baza datelor producătorilor.

Verificarea de rezistență a tuburilor se face prin compararea solicitărilor de rupere indicate de producători, cu solicitările maxime realizate din combinarea diverselor cazuri de încărcare, ținând seama de modul de rezemare a tuburilor și de tipul patului de fundare (nisip sau fundații de beton).

Dimensionarea de rezistență a rețelelor se face după un calcul static prealabil, prin care se stabilesc solicitările la care sunt supuse elementele de construcție. Calculul static a rețelelor îngropate ca și al celor supraterane pozate în galerii edilitare, traversări de vai, cursuri de apă sau cai de comunicații se face luând în considerare încărcările din SR 6815 care ține seama de gruparea prevăzută în STAS 10101. La proiectarea rețelelor de alimentare cu apă se prevăd măsuri care să limiteze efectul lovirii de berbec. La proiectarea rețelelor de alimentare cu apă se prevăd:

- armături de închidere robinete, ventile de aerisire – dez-aerisire,
- cămine pentru armături și branșamente;
- compensatoare de montaj sau pentru preluarea dilatării;
- masive de ancoraje și masive pentru probe de presiune necesare pentru preluarea eforturilor axiale;
- dispozitive de măsură și control:

La proiectarea rețelelor de canalizare exterioare se prevăd după caz, următoarele construcții accesorii:

- cămine de vizitare;
- camere de intersecție;
- guri de scurgere;
- guri de zăpadă;

3.6.5. Rețele de gaze naturale

În vecinătatea amplasamentului există o rețea publică de gaze naturale de medie presiune. Pentru a putea permite realizarea investiției vizate, conductele de gaz aflate la suprafață se vor îngropa.

Alimentarea cu gaze naturale a investiției se va realiza printr-un branșament și o stație de reglare prevăzută la limita de proprietate. Debitul estimat pentru consum de gaze naturale este de cca. **1100 m³/h**.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.6.6. Rețele exterioare de energie electrica

În apropierea amplasamentului există două linii electrice de medie tensiune. De la acestea se va realiza un bransament de medie tensiune și un post de transformare pentru obiectivul studiat. Putere electrică absorbită este estimată la **cca. 1,50 MWatt**

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

Conform informațiilor deținute, calitatea mediului în zona amplasamentului se încadrează în standardele actuale de mediu, cu excepția nivelului de zgomot care a fost evaluat și care din cauza traficului rutier înregistrează mici depășiri ale valorilor limită acceptate (înspre Cl. Șurii Mici). În privința stării de calitate a mediului, studiul de "Evaluarea și prognoza calității mediului în zona periurbană Sibiu Nord-Vest", realizat de Centrul de Mediu și Sănătate Cluj-Napoca (ianuarie 2018) a concluzionat:

"Calitatea aerului și solului în arealul investigat corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate (zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale - încadrare conform în Ordinului 119/2014) inclusiv în cazul specific de amplasare a unei unități medicale. Amplasarea imobilului, mobilarea complementară a terenului și eventuale măsuri compensatorii (ex: panouri fonoabsorbante, perdele vegetale de protecție sau soluții constructive speciale) impuse în faza de realizare a proiectului pot contribui semnificativ la reducerea nivelului de zgomot la nivel de receptor, dar și la îmbunătățirea condițiilor de mediu și sănătate în general."

Reglementarea funcțiunii pentru spitalul clinic județean de urgență o să asigure măsurile necesare pentru:

- dezvoltarea durabilă a zonei;
- la faza de proiectare – în urma elaborării unui studiu de specialitate vor rezulta soluțiile pentru diminuarea nivelului de zgomot la receptor;
- în situația în care în urma Studiului de Fezabilitate o să rezulte oportunitatea amplasării unui heliport, se va obține avizul Autorității Aeronautice Române și se vor studia soluțiile pentru diminuarea nivelului de zgomot în zonă;
- construcția proiectată la faza DTAC o să respecte criteriile necesare pentru eficiență energetică în conformitate cu reglementările în vigoare;
- la faza DTAC se vor dimensiona corespunzător echipamentele necesare pentru preepurarea și neutralizarea apelor evacuate de pe amplasament astfel încât să fie respectate prevederile NTPA 001/2005, NTPA 002/2005 și cele ale Ord. 119/2014 (modificat cu Ord. 994/2018).

3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Conform informațiilor deținute, precum și a măsurilor propuse prin memoriul tehnic, regulamentul local de urbanism și studiile de fundamentare adiacente, considerăm că prezenta documentație creează premisele unei dezvoltări urbanistice viabile, cu beneficii pe termen mediu și lung pentru municipiul și județul Sibiu.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Întocmit:

Andreea TĂNASE
arhitect

Coordonator

Lucian Alexandru GĂVOZDEA



master arhitect (conservarea patrimoniului construit)

specialist urbanism (D – Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, E – Planuri urbanistice de detaliu, F6 – Protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit, G5 – Studii de istorie urbană)



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



PUZ CONSTRUIRE SPITAL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SIBIU REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR ISM – INSTITUȚII ȘI SERVICII MEDICALE



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



1. SECȚIUNEA 1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și funcționare a construcțiilor pe zona studiată, delimitată astfel:

- la sud de Calea Șurii Mici;
- la est de proprietăți private;
- la vest de un canal de drenare a terenurilor agricole aflat în proprietatea ANIF;
- la nord de proprietăți private.

Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe terenuri din zona menționată, aplicându-se parcelelor identificate prin:

- CF Sibiu nr. 127759 (191.800 mp - teren arabil, neîmprejmuit);
- CF Sibiu nr. 125625 (2.950 mp – drum / teren neîmprejmuit);
- CF Sibiu nr. 125620 (7.500 mp – tufăriș / teren neîmprejmuit).

Regulamentul de față detaliază și completează prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu.

Documentația a fost solicitată beneficiarului prin Certificatul de Urbanism nr. nr. 936/ 25.04.2018) eliberat de Primăria Municipiului Sibiu, cerință detaliată prin avizul de oportunitate nr. 9 din 11.06.2018.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Documentația de față are ca bază legală de elaborare prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, prevederile Codului Civil și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, rep., act., OMS 119/2014 (M.O. 127/2014), Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestora, Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut aprobat cu nr. 176/N /2000 al MLPAT și alte acte normative în materie.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent reprezintă norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe porțiunea de țesut urban menționată mai sus. Suprafața totală a zonei de reglementare ce face obiectul PUZ-ului este de 197.225mp, determinată conform planșei U-03-01 Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională. Suprafața zonei studiate este de 1.217.570mp, determinată conform U-01-01 Plan de încadrare în zonă.

2. SECȚIUNEA 2. REGULI GENERALE PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- 2.1.1. 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
- 2.1.2. Se va asigura racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare a tuturor obiectivelor, cu respectarea normelor de protecție sanitară, a mediului și a celorlalte acte normative în vigoare. Nu se vor accepta soluții de gestiune locală.
- 2.1.3. Deșeurile rezultate în timpul desfășurării activității de construire cât și ca rezultat al utilizării ulterioare a construcțiilor vor fi colectate în recipiente speciale și eliminate de pe amplasament prin intermediul unor firme specializate în colectarea și neutralizarea acestor deșeuri.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- 2.2.1. 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.
- 2.2.2. 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.
- 2.2.3. Autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea principală a zonei.
- 2.2.4. Autorizarea executării lucrărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita stabilită prin prezentul regulament.
- 2.2.5. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- 2.1.1. Reparcelarea terenurilor și dezmembrările necesare îndeplinirii obiectivelor de utilitate publică sunt definite în planșa U-05-01 Obiective de utilitate publică / Proprietatea asupra terenurilor / Circulația juridică a terenurilor.

3. SECȚIUNEA 3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

3.1. UTILIZĂRI ADMISE



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



3.1.1. Prin prezentul Regulament Local de Urbanism se admite dezvoltarea următoarelor tipuri de funcțiuni:

- Funcțiuni de sănătate;
- Funcțiuni de învățământ;
- Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban;
- Funcțiuni de turism cu caracter intraurban;
- Funcțiuni rezidențiale (exclusiv locuințe colective);
- Servicii aferente zonelor de locuințe;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

3.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

3.2.1. Se admite extinderea, mansardarea sau supra-etajarea clădirilor existente cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 4) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 5) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent. (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h_{\text{liber}} \geq 1.40\text{m}$).

3.2.2. Se recomandă a fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor publice să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

3.3. UTILIZĂRI INTERZISE

3.3.1. Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 3.1 și 3.2.

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

4. SECȚIUNEA 4. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea clădirilor față de aliniament

4.1.1. Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță minimă egală cu 5m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

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

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



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



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

Amplasarea clădirilor unele față de celelalte pe aceeași parcelă.

- 4.1.5. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic de la cota terenului sistematizat în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, de la cota terenului sistematizat, dar nu mai puțin de 3 m.
- 4.1.6. În dispunerea funcțiilor pe parcelă se vor respecta retragerile minime față de funcțiile de sănătate, impuse de cadrul legal în vigoare.

4.2. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- 4.2.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- 4.2.2. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale.
- 4.2.3. Funcțiunile vor fi astfel dispuse pe parcelă încât să nu blocheze punctele de acces dedicate funcțiilor de sănătate, respectiv să permită separarea fluxurilor de acces dedicate funcțiilor de sănătate.
- 4.2.4. În cazul amplasării pe parcelă a unui heliport, se vor respecta reglementările și distanțele de siguranță impuse de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- 4.2.5. În zona alocată funcțiilor de sănătate, accesele vor fi organizate astfel încât să permită funcționarea optimă a următoarelor zone:
- **Zona publică:** partea incintei cuprinsă între accesul principal în incintă și accesele principale în spital în care au acces cea mai mare parte a utilizatorilor externi și a vehiculelor;
 - **Zona de serviciu:** zona delimitată de accesele, circulațiile și platformele aferente clădirilor ce adăpostesc funcțiuni tehnico-edilitare;
 - **Zona de recreere pentru bolnavi** (parcul spitalului) – cuprinde spațiile verzi și aleile de promenadă în aer liber rezervate pacienților – se va avea în vedere o relație cât mai directă între aceasta și nodurile de circulație verticală care deservește funcțiunile de sănătate;



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- **Zonele de protecție** - cuprind spațiile plantate de protecție a microclimatului și alte zone restricționate pentru protecția unor funcțiuni;

- 4.2.6. În zona alocată funcțiunilor de sănătate, **dimensionarea aleilor carosabile** se va face în funcție de trafic (fluxuri), de nevoile de staționare, de gabaritele mijloacelor de transport utilizate. Aleile carosabile vor fi separate de aleile pietonale și lățimea acestora nu va mai fi mai mică de:
- 2,5m pentru aleile carosabile utilizate ocazional, în care caz la lungimi mai mari de 25 m se vor prevedea supralărgiri pentru depășire, iar la capete zone de întoarcere;
 - 4m pentru aleile carosabile de trafic mic sau cele care presupun staționări, prevăzute la capete cu zone de întoarcere;
 - 6m și peste 6 m pentru aleile carosabile mai intens circulat (accese principale la spitalele mici și mijlocii, accese la zona de serviciu pentru spitalele mari, accese la sectorul de urgențe când acesta este dezvoltat etc).
- 4.2.7. Aleile pietonale destinate plimbării bolnavilor spitalizați, se vor soluționa distinct de celelalte circulații, la distanță de aleile sau platformele carosabile, precum și de zonele în care se manipulează materiale și echipamente, substanțe cu potențial toxic, inflamabil sau exploziv.
- 4.2.8. Se va asigura un culoar de acces cu o lățime de minim 3 (trei) metri pe latura de vest, pentru întreținerea canalului de drenare a terenurilor agricole.

4.3. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 4.3.1. Pentru funcțiunile de sănătate, necesarul de parcaje va fi dimensionat conform cadrului legal aflat în vigoare la data realizării proiectului.
- 4.3.2. În situațiile în care se vor dezvolta funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare fiecărei funcțiuni în parte.
- 4.3.3. Distanța de amplasare a parcajelor la sol față funcțiunile admise va respecta prevederile OMS 119/2014.

4.4. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- 4.4.1. Numărul de niveluri subterane și supraterane va fi determinat pentru fiecare funcțiune în parte, conform normelor specifice, cu condiția respectării înălțimii maxime admise prin prezentul regulament.
- 4.4.2. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25m, de la cota terenului sistematizat.
- 4.4.3. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului cel mai înalt, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 29m, de la cota terenului sistematizat.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



4.5. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- 4.5.1. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- 4.5.2. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

4.6. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- 4.6.1. Beneficiarul se obligă sa racordeze construcțiile, potrivit reglementărilor legale, la rețeaua tehnico-edilitară publică.
- 4.6.2. Se interzice branșarea la rețele de apă industriale.

4.7. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- 4.7.1. Pentru funcțiunile de sănătate, se vor asigura spații verzi cu o suprafață minimă de **20mp / pat.**
- 4.7.2. Pentru restul funcțiunilor admise pe parcelă se vor respecta suprafețele minime de spații libere și plantate prevăzute de cadrul legal aflat în vigoare la data realizării proiectului.
- 4.7.3. 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.
- 4.7.4. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori
- 4.7.5. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

4.8. ÎMPREJMUIRI

- 4.8.1. Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Sibiu.
- 4.8.2. Suprafața de teren alocată funcțiunilor de sănătate va fi delimitată de zonele din jur, astfel încât accesul în incintă să fie controlat.

5. SECȚIUNEA 5. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

5.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- 5.1.1. Se admite un POT maxim de 60%.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- 5.1.2. În dispunerea funcțiilor pe parcelă, se vor defini și prezerva suprafețele de teren necesare dezvoltării (extinderii) ulterioare a funcțiilor de sănătate, cu asigurarea modalităților de extindere a serviciilor gospodărești, circulațiilor și rețelelor de utilități.

5.2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- 5.2.1. Se admite un CUT maxim de 2.4.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



PUZ CONSTRUIRE SPITAL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SIBIU GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- **Aliniament** – linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata. Se utilizeaza in reglementari si aliniamentul “de fund” care stabileste linia pana la care pot fi dispuse cladirile spre interiorul terenului, in scopul de a se proteja o mai buna posibilitate de utilizare a interiorului insulei (RLU al Municipiului Bucuresti).
- **Arie construita** – reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota 0.00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor. In aria construita nu intra rezaliturile cu aria mai mica de 0,4mp si nisele cu aria mai mare de 0,4mp precum si treptele si terasele neacoperite (cf. GM-007-2000¹).
- **Aria desfasurata** – este suma ariilor tuturor nivelurilor unor cladiri. In calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu exceptia mansardelor, unde se considera conventional o suprafata egala cu 60% din suprafata nivelului curent) si a subsolurilor tehnice (cu inaltimea mai mica de 1,80m). (cf. GM-007-2000 si RLU al Municipiului Bucuresti)
- **Avizare** – procedura de analiza si de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism sau prin Documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executiei lucrarilor de constructii si proiectul tehnic (P.Th.) pe baza caruia se vor executa lucrarile.

Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate (cf. OUG 214/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii).

- **Aviz prealabil** – actul prin care un avizator exprima, inaintea elaborarii unei documentatii, anumite conditii pe care aceasta documentatie trebuie sa le indeplineasca (cf. GM-007-2000).
- **Aviz conform sau obligatoriu** – Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adopta sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, sa le ceara unui anumit organ al administratiei publice specializate, iar la emiterea actului trebuie sa se conformeze acestuia (cf. GM-007-2000).
- **Bilant teritorial** – evaluare cantitativa prin care se insumeaza valorile absolute si procentuale ale suprafetelor de teren cu diverse destinatii aferente unui teritoriu prestabilit (cf. GM-007-2000).
- **Conservare** – semnifica suma actiunilor de ocrotire a *locului* pentru a-i pastra semnificatia culturala. Conservarea unui loc trebuie să identifice si sa ia in considerare toate aspectele privind semnificatia culturala si naturala. (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)
- **Conservarea patrimoniului construit** – disciplina care face apel la toate stiintele si la toate mijloacele tehnice putand contribui la studiul si salvarea patrimoniului monumental. Conservarea si restaurarea are ca scop atat salvarea operei de arta cat si aceea a marturieii istorice. [...] Conservarea monumentelor este totdeauna favorizata de afectarea unei functii utile societatii; o astfel de folosinta este deci de dorit, cu conditia insa de a nu schimba ordonanta sau decoratia edificiilor. Deci, in aceste limite trebuie sa concepem si sa autorizam amenajarile impuse de evolutia cerintelor vietii de toate zilele. Conservarea unui monument

¹ Ordin pentru aprobarea reglementarii tehnice “Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



implica si pe aceea a cadrului corespunzator. Cand cadrul traditional mai exista, acela trebuie conservat si orice constructie noua, orice amenajare ce ar putea altera raporturile de volum si culoare trebuie interzise. (Carta internationala de la Venetia asupra conservarii si restaurarii monumentelor, 1964)

- **Dezvoltare/Proces de dezvoltare** – actiune constienta creatoare si organizata de transformare si amplificare a unor procese in scopul obtinerii unei evolutii calitative (Urbanproiect – Materiale documentare).
- **Dezvoltare durabila** – satisfacerea nevoilor prezentului fara a se compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare (Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, si Raportul Brundtland al CMMD din 1997)
- **Domeniu public** – apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, pietele, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenurile cu destinatie forestiera, albiile raurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare si al marii teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Domeniul public poate fi de interes national, caz in care proprietatea, in regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz in care proprietatea, de asemenea in regim de drept public, apartine unitatilor administrativ-teritoriale.

- **Imobil** – elementul component al teritoriului, format din parcela de teren inclusiv constructiile existente pe aceasta, la un moment dat.
- **Indicator** – expresie cu ajutorul careia pot fi caracterizate laturile cantitative si calitative ale diferitelor fenomene sau procese economice, sociale, tehnice, la nivelul unor teritorii si perioade de timp determinate. Fiecare indicator are o anumita forma de exprimare, in functie de procesele pe care le ilustreaza: in marimi absolute, in marimi relative, sub forma de marimi medii sau indici (Mic lexicon ilustrat a notiunilor de sistematizare, Ed. Tehnica, Bucuresti 1983).

Indicatori urbani extensivi cuprind informatii referitoare la relatiile intersectoriale (materiale documentare Urbanproiect).

- **Indice** – marimea rezultata din raportarea a doua niveluri diferite ale unui indicator, reflectand variatia acestuia in timp sau in spatiu. Se exprima de regula in procente, dar poate fi determinat si ca marime medie sau in valori absolute. In raport cu baza de raportare, indicele poate fi: cu baza fixa – raportarea tuturor valorilor intervenite in evolutia unui proces la o perioada de baza sau de referinta – si in lant – raportarea succesiva a fiecarei valori intervenite in dinamica unui proces la valoarea din perioada anterioara (Mic lexicon ilustrat al notiunilor de sistematizare, Ed. Tehnica, Bucuresti 1983)
- **Monumente istorice** – bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezinta valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic (cf. legii nr. 5 /2000 privind aprobarea PATN – Sectiunea a III a – Zone protejate).

Bunuri imobile, constructii si terenuri situate pe teritoriul Romaniei sau in afara granitelor, proprietati ale statului roman, semnificative pentru istoria, cultura si civilizatia nationala si universala.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



Monumentele istorice fac parte integranta din patrimoniul cultural national si sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic (cf. legii nr. 422 /2001 privind protejarea monumentelor istorice).

Conform legii 422 /2001 monumentele istorice se claseaza in urmatoarele grupe:

- grupa A - "monumentele istorice de valoare nationala si universala";
- grupa B – "monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local".

Legea 422 /2001 stabileste urmatoarele categorii de monumente istorice:

- monumente (constructie sau parte de constructie [...] impreuna cu terenul delimitat topografic [...])
- ansambluri (grup coerent [...] care impreuna cu terenul aferent formeaza o unitate delimitata topografic [...]),

- **Parcelare** – operatiunea de proiectare urbanistica prin care se determina divizarea uneia sau mai multor proprietati funciare distincte, destinate construirii, in scopul atribuirii, concesiunii sau vanzarii loturilor rezultate (cf Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii).

Este o operatiune urbanistica bazata pe o documentatie de urbanism, aprobata in conditiile legii, prin care un teren situat pe o singura parte a unui drum public si aflat in proprietatea unei singure persoane (fizice sau juridice) urmeaza a fi impartit in mai multe parcele distincte. Parcelele rezultate sunt destinate unor constructii (de locuinte, social-culturale, cu functiuni economice, etc.) sau pot fi amenajate ca strazi, parcaje, spatii plantate, lucrari edilitare de folosinta comuna (Urbanproiect – Ghid privind reglementarea dezvoltarii urbane prin operatiuni de parcelare si reparcelare a terenurilor introduse in intravilan - 2002).

- **Peisajul cultural** – desemneaza o parte a teritoriului asa cum este perceput de populatie, ale carui caracteristici sunt rezultatul actiunii si interactiunii factorilor naturali si umani / culturali (CEPF 2000 art.1, a); peisajul cultural este considerat expresia formala a multitudinii de relatii existente intr-o epoca data, intre individ, o societate si un teritoriu definit topografic, ale căru aspecte sunt rezultatul unei activitati sau actiuni speciale a factorilor naturali si umani si a unei interactiuni a acestor factori. (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)
- **Peisaj istoric** – notiune complementara patrimoniului pentru a descrie si a favoriza o acceptiune ecologica, care cuprinde ansamblul elementelor culturii si naturii si nu numai o referinta la obiect. (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)
- **Politica** – folosit in general la forma plural, "politicile au o conotatie mai degraba pragmatica, operativa, definind seturi de masuri si activitati, coerent structurate in raport cu realizarea unor obiective, prin care statul sau guvernele locale intervin intr-un anumit domeniu" (Pop, L., - Curs de politici sociale, 2004)
- **Prescriptie** – dispozitie continuta in regulamentele de urbanism sau in autorizatia de construire prin care se impune realizarea constructiilor sau amenajarilor, cu respectarea unor conditii ce deriva din prevederile legale ori din normele tehnice (cf. GM-007-2000).
- **Protectia mediului** – ansamblu de actiuni si masuri privind protejarea fondului natural si construit in localitati si in teritoriul inconjurator (Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul).



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



- **Raza de deservire** – distanta exprimata in m sau timp de acces intre amplasamentul institutiilor publice sau serviciilor si cel al locuintelor, servite de acestea (cf. GM-007-2000).
- **Regim de construire** – reglementare cuprinsa in proiectare si in regulamente de urbanism care impune modul de amplasare si conformare a constructiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinate ale regimului de construire sunt: alinierea fata de limitele terenului, inaltimea constructiilor si procentul de ocupare a terenului aferent acestor constructii (cf. GM-007-2000).
- **Regulament general de urbanism** – document aprobat de Guvernul Romaniei prin HG nr 525/1996 (publicat in MO nr 149/1996) care reglementeaza activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si unitatile teritorial-administrative (cf. GM-007-2000).
- **Regulament local de urbanism** – Documentatie aferenta Planului urbanistic general (PUG) si Planului urbanistic zonal (PUZ), care explica si detaliaza continutul acestor planuri, sub forma de prescriptii si recomandari, in vederea urmaririi si aplicarii lor (cf. GM-007-2000).
- **Reparcelarea** – actiunea de unificare a doua sau mai multor proprietati ori portii de proprietate cuprinse intr-un perimetru determinat intr-o documentatie de urbanism, avand drept scop o mai buna adecvare a parcelarului la utilizarea terenului, prin asigurarea utilitatilor comune, divizarea parcelarului in loturi construibile si redistribuirea acestora intre proprietari (Urbanproiect - Ghid privind reglementarea dezvoltarii urbane prin operatiuni de parcelare si reparcelare a terenurilor introduse in intravilan - 2002).
- **Restrictie** – conditie obligatorie de interzicere sau limitare a unor drepturi sau activitati, impusa prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative (cf. GM-007-2000).
- **Risc** – estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru (Legea nr. 575/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – Zone de risc natural)
- **Semnificatia culturala** – desemneaza valoarea estetica, istorica, stiintifica, sociala, spirituala pentru generatiile trecute, prezente si viitoare. Este incorporată in locul insusi, in structura, contextul, asocierile si in semnificatiile locului. Locurile pot avea valori diferite pentru grupuri distincte de oameni / diverse comunitati. (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)
- **Servitute** – sarcina impusa asupra unui imobil (teren, constructie, spatiu amenajat) pentru uzul si utilitatea altui imobil cu alt proprietar (cf. GM-007-2000).
- **Servituti de utilitate publica** – masura de protectie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusa cererilor de autorizare decat daca este continuta in documentatiile de urbanism aprobate (avand drept consecinta o limitare administrativa a dreptului de proprietate) (Legea nr. 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul)
- **Servituti de interes privat** – obligatii reciproce legiferate in Codul civil pentru raporturile ce decurg din relatiile de vecinatate, in scopul impiedicarii litigiilor intre proprietari. Sunt inscrise in registrele cadastrale si fac obiectul dreptului civil (cf. GM-007-2000).
- **Servituti de urbanism** – obligatii impuse unui bun funciar, in conformitate cu prevederile legale, limitand dreptul de proprietate intr-un scop de interes public sau privat, continute in documentatiile de urbanism (cf. GM-007-2000).



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



- **Sistem** – Ansamblu complex de elemente care sunt in interdependenta, constituind un intreg organizat dupa anumite criterii. Exista doua clase fundamentale de sisteme: naturale (sistemul solar, sistemele biologice, geologice, etc) si create de om (sisteme economico-sociale, matematice, tehnice, filozofice, de referinta, etc.) (Mic lexicon ilustrat al notiunilor de sistematizare – Ed. Tehnica, Bucuresti 1983).
- **Sit** – Totalitatea elementelor naturale sau/si amenajate care se impun printr-o perceptie unitara. Situl subordoneaza peisajul si se caracterizeaza printr-o dominanta configurativa (cf. GM-007-2000).
- **Strategie de dezvoltare** – directionarea globala sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a actiunilor menite sa determine dezvoltare urbana (Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul).
- **Structura** – alcatuirea interna a unui scop, sistem fizic, biologic, social, etc., caracterizata prin natura si dispozitia elementelor componente, prin legaturile si interactiunile lor reciproce; mod de dispunere a elementelor componente ale unui ansamblu; alcatuire a societatii din punct de vedere social, politic, economic sau cultural (Dictionarul explicativ al limbii romane, Ed. Stiintifica si Enciclopedica, Bucuresti 1987).
- **Subzona** – Parte dintr-o zona, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluasi regulament (cf. GM-007-2000).
- **Unitate teritoriala de referinta (UTR)** – suprafata conventionala de teren, omogena din punct de vedere functional, structural si al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleasi conditii de constructibilitate (cf. GM-007-2000).
- **Urbanism** – ansamblul regulilor care guverneaza nasterea, dezvoltarea si amenajarea rationala a aglomerarilor urbane. (ADEF: 40 ans de politique fonciere en France, Paris, 1986 si Legea locuintei nr. 114 /1996)
- **Zonare** – impartirea unui teritoriu in raport cu anumite elemente naturale caracteristice. In cazul in care zonarea are la baza, pe langa elementele naturale, unele considerente economice, sociale, tehnice, etc. se defineste ca zonare functionala. Zonarea functionala aplicata teritoriului unei localitati este sinonima cu termenul zonificare (Mic lexicon ilustrat al notiunilor de sistematizare – Ed. Tehnica, Bucuresti 1983)
- **Zona centrala** – teritoriu delimitat prin documentatii de urbanism dupa criterii privind concentrarea institutiilor si serviciilor publice (utile localitatii si teritoriului sau de influenta) si a infrastructurii tehnico-edilitare, precum si dupa criterii privind densitatea si calitatea constructiilor (cf. GM-007-2000).
- **Zona constructibila** – teritoriu al localitatii care cuprinde grupuri de terenuri pe care este permisa realizarea de noi constructii dupa constatarea indeplinirii conditiilor de constructibilitate precizate in Regulamentul general de urbanism si in documentatiile de urbanism aprobate (cf. GM-007-2000).
- **Zona de dezvoltare** – perimetru delimitat in cadrul teritoriului administrativ al unui municipiu sau in cadrul unei zone metropolitane in care se propun unele facilitati de natura fiscala, in scopul favorizarii dezvoltarii economice prin atragerea de investitii de capital strain sau autohton (Legea nr. 351 /2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a IV-a – Reteaua de localitati).



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU



- **Zona functionala** – zona avand determinate prin documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului care stabilesc functiunea sa dominanta si celelalte functiuni permise, si reglementeaza unele elemente privind modul de exercitare a acestora (cf. GM-007-2000). Portiune limitata in cadrul unui teritoriu, avand functiuni bine precizate si conditii reglementate de dezvoltare (Raportul planificarii spatiale – Germania 2000).

- **Zona de protectie a monumentelor istorice** – zona delimitata si instituita pentru fiecare monument istoric prin care se asigura conservarea integrata a monumentelor istorice si a cadrului sau construit sau natural. (Legea nr. 422 /2001 privind protejarea monumentelor istorice).

Zona de protectie a monumentului istoric se stabileste, pana la elaborarea studiilor de specialitate, “[...] de 100 metri in municipii si orase, de 200 metri in comune si de 500 metri in afara localitatilor. (2) Distantele sunt masurate de la limita exterioara a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]” (cf. legii 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National – Sectiunea a III-a – zone protejate)

- **Zona protejata** – teritoriu delimitat geografic, in cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebita. In raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea si punerea in valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebita;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (cf Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii).

Suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se impun masuri restrictive de protectie a acestora prin distanta, functionalitate, inaltime si volumetrie (Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul)

Zone naturale sau construite, delimitate geografic si/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural si/sau cultural si sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu (Legea nr.5 /2000 privind aprobarea PATN – “Sectiunea a III a – Zone protejate”)

- **Zona naturala protejata** – zona cu valori de patrimoniu natural (specii rare de flora sau fauna, formatiuni geologice rare, forme de relief deosebite). (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)²

² Definițiile sunt preluate după modele franceze. Franța, Legea 83-8/ 7 ian. 1983, cu privire la descentralizarea competențelor în domeniul urbanismului; în Franța *Zonele protejate* au fost introduse în mod special pentru salvarea centrelor urbane istorice și în general a ansamblurilor urbane de interes patrimonial (*legea Malraux*, din 4 august 1962). Ulterior, pentru întărirea protecției, a fost introdusă o nouă categorie, *zona de protecție a patrimoniului arhitectural, urban și peisager*.



CAMERA DE COMERT.
INDUSTRIE SI AGRICULTURA
SIBIU

andreea tanase
birou individual de arhitectura



- **Zona construita protejata** – zonă cu caracter istoric, estetic sau de natura sa justifice conservarea, restaurarea si punerea in valoare a unei parti dintr-un edificiu sau edificiul in totalitatea sa. Se refera la patrimoniul arhitectural, urban si peisager, la situri istorice/ monumente arheologice si la situri / monumente arheologice. (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)³
- **Delimitarea zonei protejate** – actiune care urmareste pastrarea in conditii optime a zonei protejate prin metode specifice: controlul interventiilor de orice natura (defrisari, distrugerii, reparatii, modificari, demolari, constructii noi, sapaturi care sa afecteze subsolul etc.) si punerea in valoare a zonei protejate pentru imbunatatirea calitatii mediului si a vietii locuitorilor. (Raportul Comisiei Prezidentiale pentru Patrimoniul Construit, Siturile Istorice si Naturale, septembrie 2009)⁴

Întocmit:

Andreea TĂNASE
arhitect

Coordonator

Lucian Alexandru GĂVOZDEA



master arhitect (conservarea patrimoniului construit)

specialist urbanism (D – Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, E – Planuri urbanistice de detaliu, F6 – Protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit, G5 – Studii de istorie urbană)

³ idem.

⁴ idem.