



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 17497/29.09.2022

Referitor dosar nr. 21304/20462/09.12.2021

AVIZ DE MEDIU
Nr. SB 4 din 29.09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU** din județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, str. **Samuel Brukenthal**, nr. **2**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 21304/09.12.2021 și a completărilor ulterioare,

- în urma analizării documentelor transmise de către PRIMĂRIA MUN. SIBIU;
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 și a O.M. nr. 117/2006:
 - anunțuri repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu;
 - dezbateră publică a proiectului de plan și a raportului de mediu care a avut loc în data de 19.07.2022, organizată în conformitate cu prevederile art. 23 din H.G. 1076/2004, cu modificări și completări ulterioare;
 - publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observațiilor pe tot parcursul procedurii de evaluare de mediu;
- luând în considerare concluziile Raportului de Mediu întocmit de ECO TERRA SRL;
- în urma analizării tuturor aspectelor apărute pe parcursul derulării procedurii, a rezolvării completărilor la documentație;
- în urma consultării punctelor de vedere și exprimării acordului privind proiectul de plan și a raportului de mediu de către autoritățile competente membre ale Comitetului Special Constituit;
- în urma luării deciziei de emiteră a avizului de mediu în cadrul Comitetului Special Constituit la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu în data de 14.09.2022;
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

Și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

Se emite:

AVIZ DE MEDIU

pentru: *Planul Urbanistic Zonal – Zona de urbanizare UVa – zona verde cu rol de agrement, completare cu funcțiuni specifice UVs, accesibilizare și viabilizare edilitară zonă, propus a fi implementat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, zona Câmpușorului, cartier Turnișor,*

promovat de: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU din județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Samuel Brukenthal, nr. 2,

în scopul: planul urbanistic zonal este elaborat pentru sectorul de amenajarea teritoriului și urbanism, având ca scop principal realizarea unui complex de agrement și sport într-o zonă de urbanizare propusă prin P.U.G. Sibiu aprobat cu H.C.L nr. 165/2011 și de interes la nivel municipal. Planul are caracter director și de reglementare operațională constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare viitoare și transpune la nivelul unității teritoriale administrative, strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil spațial.

Date generale:

Imobilele care au generat PUZ se regăsesc în intravilan, în zona sud-vestică a orașului Sibiu, în Lunca Cibinului, între zona de locuit de la nord - Cartierul Turnișor și sud - Calea Poplăcii. Zona de studiu este străbătută în sud de linia de cale ferată (210 - Sibiu - Vințu de Jos) - barieră fizică, iar în nord, pe direcția vest-est, de Râul Cibin - barieră naturală. Zona este la aprox. 1 km distanță față de Aeroportul Internațional Sibiu, în zona cartierului Turnișor-Câmpușor, de-a lungul Râului Cibin, într-o zonă de luncă, sau denumită toponimic "La Cascadă", într-o poziție periferică municipiului Sibiu și care a rămas neconstruită, fiind în mare parte, în proprietatea privată a Municipiului Sibiu și neviabilizată din perspectiva infrastructurilor de circulații și edilitare.

Parcelele care fac obiectul reglementării: nr. cad. 129191, 129192, 129202, 129203, 129204, 129205, 129206, 129207, 129208, 129209, 129210, 129211, 129212, 129213, 129214, 129215, 129216, 129217, 129218, 129219, 129220, Intravilan, nr. F.N., Zona Câmpușor - Cartier Turnișor, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu.

Din punct de vedere al evoluției zonei, principala dezvoltare constă în creșterea zonei rezidențiale din nord și extinderea acesteia înspre vestul zonei de studiu P.U.Z, în cartierul Turnișor. Zona este străbătută la sud de calea ferată, cale ferată ce a



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



reprezentat de-a lungul timpului o barieră fizică în dezvoltarea zonei și a impus anumite condiționări în ceea ce privește traversarea sa, iar în nord de Râul Cibin ce reprezintă o barieră naturală ce separă teritoriul în două zone diferite.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire la gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare

Obiectivele PUZ UZ-UVA CFS-UVS:

- reglementarea modului de dezvoltare spațială a teritoriului ținând cont de caracterul zonei învecinate în vederea unei dezvoltări coerente în continuarea orașului;
- realizarea unui Masterplan - tip plan director, prin care se asigură macro-zonarea funcțională, accesibilizarea și viabilizarea edilitară în vederea dezvoltării zonei, ținând cont de constrângerile identificate și de posibilitățile de eliminare ale acestora sau, după caz, de integrare în conceptul de dezvoltare;
- stabilirea tipurilor de utilizări admise specifice funcțiilor de agrement;
- asigurarea unei palete diversificate de funcțiuni care să potențeze calitatea vieții la nivelul zonei și la nivel municipal și să sprijine dezvoltarea turistică a mun. Sibiu;
- organizarea sistemului de circulație carosabilă și pietonală, în contextul extinderii tramei stradale în zona studiată conform P.U.G. MUN. SIBIU aprobat prin H.C.L. 165/28.04.2011;
- stabilirea limitei zonei de inundabilitate aferentă Râului Cibin și a regulilor de construibilitate în vecinătatea acesteia, a zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire aferente rețelelor tehnico-edilitare majore;
- reglementarea modului de construire pe parcele prin: stabilirea modului de amplasare a clădirilor pe parcele, reglementări privind modul de ocupare a terenurilor, stabilirea indicilor și indicatorilor urbanistici, conformarea arhitecturală a clădirilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunile propuse în cadrul parcelei de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu;
- asigurarea accesurilor și a condițiilor de parcare aferente intervenției propuse, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- asigurarea echipării edilitare corespunzătoare noilor investiții;
- delimitarea zonelor de spațiu verde public și totodată, asigurarea unui procent de spații verzi (la nivel de suprafață, cât și volum verde plantat) raportat la terenuri cu alte destinații.

Situația actuală

Bilanț privind suprafețele imobilelor din zona de studiu PUZ UZ-UVA CFS-UVS



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Criteria	Suprafața (mp)	Categorie folosință	Proprietar teren	Intravilan
Suprafață totală a zonei de studiu	461.495,25			
Suprafața terenurilor care au generat PUZ, din care:	267.459,39			
N.C. 129191	10.904,09	Neproductiv	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129192	32.815,21	Neproductiv	Municipiul Sibiu	Da
N.C. 129202	1.671,84	Curți construcții	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129203	11.807,56	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129204	845,31	Drum	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129205	50.326,95	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129938 dezmembrat din N.C. 129206	5.088,87	Neproductiv	Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129207	12.598,58	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129208	670,32	Drum	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129209	16.444,15	Neproductiv	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129210	64.914,43	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129211	11.821,58	Neproductiv	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129212	15.034,11	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129213	991,4	Curți construcții	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129214	1.900,09	Drum	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129215	916,03	Curți construcții	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Criteria	Suprafața (mp)	Categorie folosință	Proprietar teren	Intravilan
N.C. 129216	2.922,94	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129217	247,4	Curți construcții	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129218	16.244,37	Pășune	Municipiul Sibiu/ Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129886 dezmembrat din N.C. 129219	816,97	Drum	Primăria Mun. Sibiu	Da
N.C. 129969 dezmembrat din N.C. 129220	8.477,19	Pășune	Primăria Mun. Sibiu	Da
Suprafața terenurilor intabulate cuprinse zona de studiu	133.695,85			
N.C. 131000	53.012,75 (din total 287.282,2)	Pășune, drum	Primăria Mun. Sibiu	Nu
N.C. 129193	1.924,7 (din total 2.156,96)	Neproductiv	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 129194	1.193,01	Drum	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 129196	1.014,86	Neproductiv	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 129197	2.143,04	Drum	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 129703	25.889,41	Ape curgătoare	Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală a Apelor OLT - Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu	Da
N.C. 119002	7.224,3 (din total 84.297,09)	Căi ferate	Ministerul Transporturilor și Infrastructurii	Nu
N.C. 119004	8.137,92 (din total 61.025,5)	Căi ferate	Ministerul Transporturilor și Infrastructurii	Da
N.C. 129195	34.151,74 (din total 41.749,14)	Pășune	Municipiul Sibiu	Nu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Criteria	Suprafața (mp)	Categorie folosință	Proprietar teren	Intravilan
N.C. 129198	900,02	Fâneață	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 129199	247,14	Drum	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 129228	87,6 (din total 12.227,52)	Pășune	Municipiul Sibiu	Nu
N.C. 132711	5.000	Pășune	Municipiul Sibiu	Nu
Suprafața terenurilor neintabulate cuprinse zona de studiu, din care:	53.920,48			
tarla 30, Nns 429/3	25.495 (din total 27.100)	-	CNAOGA / Administrația Națională „Apele Române” (domeniu public stat)	Da
tarla 27, Nns 394/15	13.365 (din total 14.400)	-	CNAOGA / Administrația Națională „Apele Române” (domeniu public stat)	Da
tarla 28, Nns 417/3	4.485,97 (din total 13.908)	-	CNAOGA / Administrația Națională „Apele Române” (domeniu public stat)	Da
F 469/1/2	7.745,97 (din total 9.912,18)	-	Proprietate privată (Avram)	Da
F 469/1/3	824 (din total 5.961,5)	-	Proprietate privată (Giurcă)	Da
Cn 492/11	383,21	Canal	MUNICIPIUL SIBIU (domeniu privat)	Da
De 492/10, 465/2	424,03	Drum	MUNICIPIUL SIBIU (domeniu privat)	Da



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Criteria	Suprafața (mp)	Categorie folosință	Proprietar teren	Intravilan
Parcele proprietate privată, fără geometrie actualizată: -482/1/5 Kober Andrei, -482/1/27 Grun Iohann, -482/1/26 Reisenaeur Iosif	1.197,3	-	Proprietate privată	Da

Suprafața PUZ UZ-UVA CFS-UVS este de **461.496 mp**, pentru că limitele teritoriului reglementat de acesta sunt delimitate:

- la nord - cu Râul Cibin, drum propus prin P.U.G. SIBIU;
- la sud - cu zona aferentă circulației feroviare;
- la est - cu drumul propus prin P.U.G. SIBIU, parțial proprietăți private;
- la vest - cu terenuri libere – pășune, în extravilan.

Bilanțul de suprafețe existent (Situatie existentă)

Utilizare teren	mp	%
Raul Cibin	25.454	5,5%
Cale ferata	15.362	3,3%
Canale irigatii (ANIF)	4.496	1,0%
Terenuri libere neconstruite	416.184	90,2%
Total zona de studiu PUZ	461.496	100%

Suprafețe afectate de restricții (conform PUZ UZ-UVA CFS-UVS –Situatie existentă)

Utilizare teren	mp	%
Suprafață afectată de circulațiile propuse prin P.U.G.	46.587	14,2%
Suprafață afectată de zona de protecție a rețelilor de energie electrică L.E.A.110kV	33.620	10,2%
Suprafață afectată de zona de siguranță a Căii Ferate (20m)	24.090	7,3%
Suprafață afectată de zona de protecție a Căii Ferate (100m)	62.943	19,2%
Suprafață afectată de zona de protecție a conductelor de aducțiune apă	19.665	6%
Suprafață afectată de zona inundabilă (risc 1%)	141.421	43,1%
Total zona de studiu PUZ	328.326	100%

Bilanț de suprafețe existent conform reglementării PUG (conform PUZ UZ-UVA CFS-UVS – Situatie existentă)

UTR conform PUG	mp	%
U.T.R. UL3	2.896	0,6%
U.T.R. UVa	323.097	70,0%
U.T.R. UIsP	35.615	7,7%
U.T.R. Tf	23.614	5,1%
U.T.R. UVe	25.889	5,6%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679.



UTR conform PUG	mp	%
U.T.R. UM	4.183	0,9%
Circulații propuse (T)	46.200	10,0%
Suprafață totală a zonei de studiu	461.496	100%

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț, indicatori urbanistici

- Având în vedere **nevoia de protecție a luncii râului Cibin**, ca zonă naturală valoroasă, parcul de interes municipal și regional de-a lungul râului Cibin este funcțiunea principală, la care se agregă activități conexe din sfera loisir-ului, sportului de masă, turismului, ocuparea terenului cu zone edificate fiind redusă;
- **Sistemul de circulații majore este preluat din propunerile Planului Urbanistic General** privind dezvoltarea căilor de comunicație în teritoriu. Acesta propune în zona studiată **2 axe structurante** - una **Nord-Sud care conectează Cartierul Turnișor via Podul peste râul Cibin de pe strada Rozmarinului (în prezent în curs de reabilitare) cu Tilișca (strada Săcel) cu un pasaj peste calea ferată; și una Est-Vest (dinspre Șoseaua Alba - Iulia spre Turnișor, cu pod peste Cibin)**
 - se propun modificări asupra profilurilor caracteristice, și anume: reorganizarea pistelor de biciclete, a trotuarelor și a spațiului verde de aliniament în vederea eficientizării spațiilor destinate circulației, respectiv etapizarea investițiilor astfel: realizarea, **într-o primă etapă, a legăturii Nord-Sud** prin realizarea arterelor Strada Propusă 2 și Strada Propusă 3 ce vor asigura accesul din zona de nord în zona de studiu destinată urbanizării, iar ulterior, **într-o etapă viitoare, realizarea pasajului propus** prin zona propusă prin P.U.G., ce se va conecta Strada Propusă 2 și 3 cu Str. Preot Bacca și Str. Prelungirea Săcel;
- **Intersecția celor două artere majore se află în zona de Nord-Est a sitului**, înainte de traversarea râului Cibin către cartierul Turnișor;
- **Circulația rutieră pe direcția Nord-Sud ce conectează cele două cartiere se va realiza printr-o trecere peste calea ferată - pasaj suprateran** - și va conecta Strada Propusă 2, Strada Propusă 3 cu Strada Prelungirea Săcel și Preot Bacca la sud de Calea Ferată și va facilita accesul în zona destinată pachetelor de parcare, aflată la sudul zonei de studiu;
- **Zona de siguranță grevată de conductele de aducțiune cu apă** se raportează la circulații, este totuși necesară casetarea acestora, pentru protecție și exploatare coerentă;
- **Rețeaua electrică aeriană L.E.A. 110 kw este inserată în subteran** - devine L.E.S., pe întregul segment studiat în zona de studiu;
- **Canalele ANIF se păstrează, în mare măsură și sunt utilizate pentru amenajarea peisagistică a zonei;**
- Având în vedere **zona inundabilă a Râului Cibin**, conform Studiului de Gospodărire a apelor (2021) - scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% – respectiv inundații care se pot produce



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



o dată la 100 de ani - și luând în considerare restul constrângerilor impuse de prezența în zona de studiu a celorlalte echipamente tehnico-edilitare se dorește viabilizarea terenurilor afectate de acestea și/sau de zonele de protecție aferente, prin intermediul lucrărilor hidrotehnice de îndiguire necesare împotriva inundațiilor pe cât va fi posibilă realizarea lor sau după caz se va impune zonă *non-aedificandi* pe suprafețele afectate de aceasta, acestea putând fi amenajate peisagistic în vederea valorificării peisajului;

- **Proprietățile private ale persoanelor fizice și juridice afectate de zonele de protecție a apei sau a echipamentelor tehnice majore**, respectiv de zona inundabilă a Râului Cibin se vor utiliza conform regulilor stabilite ulterior realizării studiilor de inundabilitate și se va urmări recuperarea unei suprafețe cât mai mare de teren afectată;
- Se propune admiterea de **funcțiuni cu caracter turistic** pe frontul opus zonei destinate sportului, în zona destinată serviciilor, instituțiilor și echipamentelor publice în vederea unei accesibilități ridicate în strânsă legătură cu amenajările sportive și activitățile conexe;
- **Centrul hipic** se va amplasa la sudul zonei de studiu, tot pe malul drept al Râului Cibin.

Râul Cibin devine o axă structurantă, care primește suprafețe generoase de spații verzi amenajate, dens plantate, destinate promenadei și recreării. **Parcul, ca spațiu verde central** cu acces nelimitat, reprezintă platforma pe care se dezvoltă noua zonă de agrement și sport a municipiului Sibiu. Parcul va fi tratat peisagistic ca grădină publică, cu zone alternative de umbră și de pajiște, marcând în mod distinct lunca ca areal protejat. Toate funcțiunile vor fi articulate de sistemul de grădini și spații verzi, „coloana vertebrală” a compoziției urbanistice, care dublează parcursul Cibinului. Circulațiile sunt grupate în exteriorul parcului, prezența automobilului fiind redusă la arterele majore și pachetele de parcări propuse în zona de sud, în proximitatea căii ferate. Se propun **trasee velo și piste de alergat**, ca părți componente ale noului parc. Pe malul sudic al Cibinului, se propune **amenajarea peisagistică a unui parc** amplasat de-a lungul râului, pentru a maximiza perspectiva turistică către luncă. Malul nordic către cartierul Turnișor se propune a se păstra ca zonă verde cu acces public nelimitat, pentru desfășurarea de activități de loisir și activități de petrecere a timpului liber într-un cadru pitoresc, ambientat de zone cu dotări destinate sportului în aer liber (terenuri de sport, zone de fitness în aer liber). Această zonă este bordată la vest de un pachet de **parcări** în vederea asigurării unei accesibilități cât mai facile a zonei.

Zona de intersecție a arterelor reprezintă accesurile principale în parc, de-o parte și cealaltă a malului drept al râului Cibin. Zona destinată **activităților turistice** propusă începe pe malul drept al Cibinului, în zona de Nord a sitului, mărginit de ambele artere nou-propuse, cu acces facil din zona Turnișor (via Podul de pe strada



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Rozmarinului). **Aquapark-ul, SPA-ul și zonele de piscine deschise** sunt propuse pe malul drept al Cibinului, în zona de sud a sitului - în afara zonei afectate de inundabilitate. Setup-ul este unul peisager, cu inserția de volume într-o zonă plantată dominant, transformând peisajul de luncă în actorul principal, pe când volumele construite joacă un rol secundar.

De latura opusă a arterei N-S, este propusă o **funcțiune de tip hotel, cu servicii turistice** care să funcționeze complementar activităților propuse și să permită, o utilizare turistică a zonei, nu doar una de nivel municipal. Totodată, un astfel de demers răspunde nevoii în creștere a orașului de a asigura spații noi de cazare și de a extinde sezonul turistic prin oferirea de oportunități de agrement și în sezonul rece (dotările de tip water center vor include și zone închise, bazine acoperite și un circuit dedicat indoor). Contextul de inserție într-o ambianță predominant verde, naturală, oferă oportunitatea realizării unei arhitecturi iconice, semnătură pentru această nouă zonă de agrement a Sibiului.

Zonele destinate activităților sportive de masă se grupează în sud, adiacente aquapark-ului, tot pe malul drept pentru a deservi nevoile cartierului Turnișor, dar și pe cele ale cartierului Tilișca. Grație resursei de teren mai generoase în zona de S a amplasamentului, se propune realizarea unui **teren de fotbal, agrementat și cu pistă de atletism**, pentru practicarea sporturilor de masă. Se propun tribune de mici dimensiuni, modulare. Toate terenurile vor fi orientate la o deviație de maxim 10-15% pe axul central față de axa nord-sud.

Ele se deschid cu spațiile publice către zona de luncă, iar parcul direcționează traseul pietonal către această zonă ca destinație ancoră. În plus, în zona de sud înspre vest se va amenaja un **Centru Hipic**, ce se va accesa tot din circulația carosabilă propusă de la sud.

Zona estică, mărginită pe 3 laturi de circulații propuse, găzduiește **funcțiuni de cazare turistică și funcțiuni administrative și din sfera serviciilor** (pentru terenurile proprietate privată), în vreme ce frontul opus este ocupat de o **zonă de alimentație publică și cazare**, conexă spațiilor dedicate activităților culturale, sportive și de agrement. Zonele determinate de proximitatea căii ferate, grevate de zona de siguranță și protecție CF, sunt destinate pachetelor de **parcări**, care deserveșc întregul parc și toate dotările conexe necesare (inclusiv echipamente tehnico-edilitare).

Reglementări prevăzute prin prezentul PUZ:

U.T.R. IsP - Câmpușor-Turnișor - Zona destinată serviciilor, instituțiilor și echipamentelor publice

- P.O.T. max = 60%
- C.U.T. max = 2,4
- R.H. max = P+3E
- H max = 16,00 m.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



U.T.R. M - Câmpușor-Turnișor - Zona mixtă

- P.O.T. max = 40%
- C.U.T. max = 1,6
- R.H. max = P+3E
- H max = 16,00 m.

U.T.R. Va - Câmpușor-Turnișor - Zona predominant verde destinată dotărilor turistice, de agrement și sport

- P.O.T. max = 10%
- C.U.T. max = 0,1
- R.H. max = P
- H max = 5,00 m, excepție Subzona de agrement și sport

U.T.R. Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

- Conform RLU.

U.T.R. Tr-P - Zona destinată circulației rutiere și amenajărilor aferente

- P.O.T. max = 60%
- C.U.T. max = 2,4
- R.H. max = P+3
- H max = 16,00 m.

U.T.R. Tr - Zona de căi de comunicație

- Conform RLU.

U.T.R. Tf - Zona de căi ferate și amenajări aferente

- Conform RLU.

Bilanț teritorial propus, funcțiuni și indici urbanistici, detaliat pe UTR-urile propuse prin PUZ

UTR	Suprafață (mp)	Suprafață	POT max	CUT max	RH max /Hmax
U.T.R. IsP - Câmpușor-Turnișor - Zona destinată serviciilor, instituțiilor și echipamentelor public	21.654	4,7%	60%	2,4	P+3/16m
U.T.R. M - Câmpușor-Turnișor - Zona mixtă	20.557	4,5%	40%	1,6	P+3/16m
U.T.R. Va - Câmpușor-Turnișor - Zona verde destinată dotărilor turistice, de agrement și sport	270.301	58,6%	10%	0,1	P/5m, excepție Subzona de agrement și sport
Va - Subzona activități turistice și culturale	39.393	16,2%	7%	0,07	P/5m

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



UTR	Suprafață (mp)	Suprafață	POT max	CUT max	RH max /Hmax
Va - Subzona infrastructura ANIF	1.242	0,5%	-	-	P/5m
Va - Subzona activități de agrement și sport	69213	25,6%	20%	0,20	P/5m, excepție 15 m stadion, aquapark, centru SPA (fără regim H impus cu obligație încadrare CUT)
Va - Subzona hipică	17.323	6,4%	28%	0,28	P/5m
Va - Subzona spațiilor verzi de loisir	109.243	40,4%	5%	0,05	P/5m
Va - Subzona spațiilor verzi din zona inundabilă	33.887	12,5%	-	-	-
U.T.R. Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic	57.296	12,4%	-	-	-
Râul Cibin	25.453	-	-	-	-
U.T.R. Tr-P - Zona amenajărilor aferente circulației rutiere	20.369	4,4%	60%	2,4	P+3/16m
U.T.R. Tr - Zona de circulație rutieră	56.247	12,2%	-	-	-
U.T.R. Tf - Zona de circulație feroviară și amenajări aferente	15.072	3,3%	-	-	-
Total	461.496	100%			

Astfel, la nivelul zona studiate prin P.U.Z., se regăsesc 7 unități teritoriale de referință:
 U.T.R. IsP - Câmpușor-Turnișor - Zona destinată serviciilor, instituțiilor și echipamentelor public

U.T.R. M - Câmpușor-Turnișor - Zona mixtă

U.T.R. Va - Câmpușor-Turnișor - Zona verde destinată dotărilor turistice, de agrement și sport - Subzone:

U.T.R. Va - Subzona activități turistice și culturale;

U.T.R. Va - Subzona Infrastructura ANIF

U.T.R. Va - Subzona activități de agrement și sport

U.T.R. Va - Subzona hipică



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- U.T.R. Va - Subzona spațiilor verzi de loisir;
U.T.R. Va - Subzona spațiilor verzi din zona inundabilă
U.T.R. Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic
U.T.R. Tr-P - Zona destinată amenajărilor aferente circulației rutiere
U.T.R. Tr - Zonă de circulație rutieră
U.T.R. Tf - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente

Echipare edilitară:

Toate utilitățile se vor racorda la cele existente în zonă prin extinderea rețelelor existente, după cum urmează:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și pentru stingerea incendiilor se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă existentă, care deserveste municipiul Sibiu (există două conducte transport apă PREMO Dn 800mm și PE 630mm. Prin POIM 2014-2020, este propusă înlocuirea rețelei PREMO 800 mm cu o rețea din PAFSIN Dn 800 mm). Conform avizului PUZ nr. 17206/12.07.2021 emis de Apă Canal Sibiu SA, Biroul Tehnic, se va prelungi rețeaua de alimentare cu apă printr-un branșament din PE cu Dn 250 mm, care va traversa linia ferată cu conductă Dn 800 mm și se va prelungi cu o rețea de alimentare cu apă din tubulatură PE cu Dn 200 mm pozată pe continuarea străzii Pr. Bacca până la capătul străzii. Noua rețea se va ramifica cu PE 110 mm pe celelalte străzi propuse. La aceste rețele se vor cupla branșamentele de apă pentru deservirea obiectivelor precum și hidranții stradali subterani Dn 80 prevăzuți. Alimentarea cu apă pentru incendii, se va face din aceeași sursă. Se prevede amplasarea de hidranți pe rețeaua exterioară, care poate asigura debitul de 5 l/s pentru stingerea incendiilor.

Evacuarea apelor uzate: Conform avizului PUZ nr. 17206/12.07.2021 emis de Apă Canal Sibiu SA, Biroul Tehnic, pentru evacuarea apelor uzate menajere se propun următoarele:

- realizarea pe strada din proiect, paralelă cu linia CF a unei rețele gravitaționale din tubulatură PVC cu Dn 250 mm, ce se va racorda într-o rețea gravitațională din tubulatură PVC-KG cu Dn 315 mm pozată pe strada propusă în prelungirea str. Pr. Bacca, cu descărcare într-o stație de pompare ape uzate;
- realizarea unei conducte de refulare pozată pe strada paralelă cu linia CF, până în dreptul străzii de legătură între cartierele Ștrand și Turnișor, cu subtraversarea liniei ferate și descărcarea în noua canalizare de pe str. D. Cantemir;
- înlocuirea actualei rețele de canalizare B 300 mm de pe str. D. Cantemir, de la intersecția cu str. Talmăcel până la intersecția cu str. N. Beldiceanu și de asemenea a rețelei de pe str. N. Beldiceanu, în tronsonul cuprins între Cantemir și str. Aurel Popa, cu o rețea DN 600mm, ce va descărca în rețeaua existentă PAFSIN 600mm de pe str. Prof. A. Popa.

Evacuarea apelor pluviale – Conform avizului PUZ nr. 17206/12.07.2021 emis de Apă Canal Sibiu SA, Biroul Tehnic, este necesară executarea pe strada din continuarea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679.



str. Pr.Bacca a unei rețele gravitaționale pluviale PAFSIN 1000 mm cu evacuare prin gura de vărsare în râul Cibin; această rețea va prelua rețelele pluviale gravitaționale de pe străzile laterale propuse.

Este obligatorie menținerea funcționării canalelor de desecare existente în zona studiată, canale care preiau apele pluviale din proprietățile locatarilor str. Sacel.

Alimentare cu energie electrică - conform Avizului nr. 70202031108/03.12.2020 emis de SDEE Transilvania Sud, zona studiată în PUZ este traversată de o linie electrică aeriană de înaltă tensiune LEA 110kV. În zona de protecție și siguranță a LEA 110kV se vor respecta restricțiile, interdicțiile și condiționările impuse prin avizul SDEE.

Alimentare cu gaze naturale - Conform avizului nr. 374399327/09.09.2020, emis de Delgaz Grid SA, în zona de studiu nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale. Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se regăsește pe străzile adiacente zonei studiate.

Telecomunicații - se vor realiza conform avizului nr. 689 SB din 17.09.2020 emis de Telekom și a avizului 1180 din 11.09.2020 emis de RDS-RCS.

Valorificarea cadrului natural - protecția mediului

Râul Cibin reprezintă unul din elementele care definesc spațiul urban și periurban al municipiului Sibiu. Pentru păstrarea echilibrului ecologic al sistemului aferent Râului Cibin este important a se conserva și/sau reface zonele umede din albia minoră, cu păstrarea conectivității între albia minoră și cea majoră, fapt important și pentru menținerea nivelului pânzei freatice. Conform Planului Urbanistic General, pentru zona studiată prin P.U.Z., sunt prevăzute următoarele măsuri de management:

- refacerea zăvoiuului de sălcii și arini de-a lungul malurilor Cibinului, păstrarea liniei malului și a morfodinamicii naturale a râului (aceasta implică interzicerea construcției de diguri, canale de drenaj și baraje în albia minoră și majoră a Cibinului);
- îndepărtarea deșeurilor menajere și din construcții depozitate în zonă și prevenirea creării de noi depozite de deșeuri.

Conceptul de amenajare peisagistică pornește de la redescoperirea naturii și punerea în valoare a luncii râului Cibin prin diverse interacțiuni. Amenajarea va fi una graduală, pornind de la intervenții minime în lunca râului, un spațiu ludic de promenadă prin zăvoaie de sălcii, cu buzunare și zone surpriză, specifice activităților de tip bird-watching, și, distanțându-se de râu, continuă cu amenajări specifice activităților sportive ce generează un flux mai mare de oameni: aquapark, stadion, terenuri tenis etc. Tratarea zonei imediat aferentă râului Cibin este în stil natural-peisager cu intervenții minime asupra spațiului, de genul aleilor pietonale și punților peste râu.

Conform PUG, „Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



tehnice de specialitate peisagistică". Astfel, ulterior aprobării PUZ, în vederea obținerii unei autorizații de construire pentru constituirea zonelor de spații verzi, va fi necesară elaborarea de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Modernizarea circulației

Propunerile de modernizare și extindere a tramei stradale, aprobate prin Planul Urbanistic General ce vizează zona de studiu, sunt după cum urmează:

- la est, se propune o arteră de importanță locală - stradă de categoria a III-a cu un profil tip III.C. (25,00 m);
- la nord, se propune crearea unei artere principale/de importanță majoră – stradă de categoria a II-a cu un profil tip II.C. (28,50 m) – ce va asigura o legătură mult mai facilă cu centrul orașului, dar va avea impact și din punctul de vedere al accesibilizării zonei noi rezidențiale Câmpușor - alături de celelalte străzi propuse;
- intersecție majoră propusă la intersecția dintre artera principală cu artera secundară;
- la nord-est, în continuarea către nord-est, artera orientată nord-sud, cu profil tip IIIC (25,00 m) devine o stradă cu profil tip IIC (25,00 m);
- pasaj peste calea ferată în continuarea străzii Preot Bacca care să asigure legătura rutieră între dezvoltare și Calea Poplăcii; sub pasaj la intersecția străzii Propuse nr. 5, Străzii F.N. 2 se propune un sens giratoriu cu bretele de legătură pe lângă pasaj până în strada Propusă nr. 2; sensul giratoriu va avea o rază a zonei necirculabilă de 8,00 m, un inel de siguranță carosabilă de 1,40 m și o cale inelară de circulație de 5,50 m;
- sens giratoriu la intersecția străzilor Propusă nr. 1, Propusă nr. 2 și Propusă nr. 3: sensul giratoriu va avea o raza a zonei necirculabilă de 6,00 m, un inel de siguranță carosabilă de 1,40 m și o cale inelară de circulație de 10,50 m.

Soluția generală privind trama stradală din zona de studiu, propusă prin documentația de urbanism, se va realiza etapizat, astfel:

Etapa I:

Realizarea unei trame stradale minimale ce va facilita accesul în zona studiată și va asigura accesurile pe loturile propuse. Astfel, într-o primă etapă, se propune:

- Realizarea Străzii Propuse 3 în directă conexiune cu trama existentă din imediata vecinătate de la nord.
- Realizarea Străzii Propuse 2, care împreună cu Strada Propusă 5 și Strada Propusă 6 va asigura legătura cu trama stradală de la sud;
- Realizarea Străzii Propuse 5 - ce va asigura legătura între Strada Propusă 2 și zona de parc propusă la vest, dar și accesul în zona destinată parcajelor, paralelă cu calea ferată, la sud;

Asigurarea accesului în zona de studiu, din trei direcții diferite, și anume:

- Acces nordic dinspre Cartierul Turnișor - asigurat prin realizarea Străzii Propuse 3 ce se va conecta la Podul peste Cibin din Str. Rozmarinului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Acces estic asigurat prin conexiunea dintre Strada Propusă 2 și Strada F.N. 2 propusă la est - dinspre trecerea la nivel cu calea ferată existentă, aflată la 750 metri est față de limita zonei de studiu P.U.Z., în dreptul Str. Tălmăcel;

Etapa II: completarea tramei stradale realizate în Etapa I, astfel:

- Realizarea Străzii Propuse 1 - ce va asigura circulația pe direcția est-vest și se va conecta la nord-est cu Strada Propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 61/2021, respectiv cu trama stradală din vecinătatea estică și vestică;
- Realizarea unui Pasaj Suprateran peste Calea Ferată ce va conecta Strada Propusă 2 din zona de studiu cu Strada Preot Bacca și mai departe cu Calea Poplaca.
- Reamenajarea circulațiilor rutiere la sol, odată cu realizarea pasajului suprateran, și anume: realizarea unor colectoare de o parte și de alta a pasajului ce vor prelua circulațiile la sol și vor facilita accesurile pe parcele;
- Amenajarea unui sens giratoriu la intersecția dintre Strada Propusă 2, Strada Propusă 3 și Strada Propusă 1, necesar odată cu realizarea pasajului peste Calea Ferată pentru a ușura virajul de stânga și a facilita accesul autovehiculelor ce coboară de pe pasaj, în zona de est și sud-est;
- Amenajarea unui sens giratoriu la intersecția dintre Str. Propusă 2, Str. Propusă 5 și Str. F.N. 2, sub pasajul suprateran, ce va asigura în continuare accesul la sol la noua dezvoltare și legătura est-vest la nivelul zonei nou dezvoltată;
- Realizarea Străzii Propuse 4 ce va asigura accesurile pe parcelă pe frontul nou creat la est și de asemenea va asigura o nouă legătură cu viitorul cartier Câmpușor propus prin P.U.G.;
- Realizarea pistelor de biciclete pe Străzile marcate în planșa de reglementări aferente prezentei documentații (preluate din P.U.G. Mun. Sibiu aprobat prin H.C.L.

Prin prezenta documentație se propun, de asemenea, următoarele modificări la nivelul profilurilor stradale caracteristice din zona de studiu, astfel:

- gruparea pistelor de biciclete pe o singură parte a carosabilului pentru eficientizarea și siguranța utilizatorilor;
- separarea pistelor de biciclete de circulația carosabilă prin realizarea unui spațiu verde;
- mărirea circulației pietonale posibilă odată cu gruparea pistelor de biciclete pe o singură parte.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire la gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

S-au analizat obiectivele stabilite prin PUZ UZ-UVA CFS-UVS în raport cu obiectivele stabilite prin alte proiecte, planuri, programe și strategii (P/P), aprobate la nivel local, regional și național. După integrarea considerațiilor părților interesate și după analiza direcțiilor de dezvoltare stabilite prin P/P aprobate la nivel local, în



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



concordanță cu tema de proiectare, s-au conturat astfel principalele obiective ale planului.

Astfel s-au consultat principalele P/P care trasează sau influențează direcția de dezvoltare a zonei de interes, precum:

- Planul de amenajare a teritoriului județean Sibiu;
- Strategia integrată de dezvoltare urbană durabilă a municipiului Sibiu (2023);
- Ghidul de dezvoltare al municipiului Sibiu 2014-2024;
- Plan de mobilitate urbană durabilă 2016-2030 pentru municipiul Sibiu;
- Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu (2019-2025);
- Planul urbanistic general al municipiului Sibiu;

În domeniul mediului și gospodăririi apelor, s-a făcut o analiză a următoarelor planuri în corelație cu propunerile PUZ UZ-UVA CFS-UVS:

- Planul local de acțiune pentru mediu – județul Sibiu, pentru perioada 2014-2020;
- Planul de management actualizat al BH Olt;
- Strategia privind adaptarea la schimbările climatice în municipiul Sibiu;
- Plan de acțiune pentru energie durabilă (PAED) – Municipiul Sibiu (2014)
- Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023;
- Revizuire Plan de acțiune pentru prevenirea și reducerea zgomotului ambiental în municipiul Sibiu (2019);
- Registrul local al spațiilor verzi.

Alte documentații conexe la nivel local:

- Proiect tehnic "Crearea unui parc în zona Cartierului Tilișca", reglementat cu AC nr. 207/24.09.2021;
- Proiect tehnic "Realizarea unui drum de legătură între Cartierul Ștrand și Cartierul Turnișor", reglementat cu AC nr. 187/1005.2021;
- PUZ prelungirea străzii Dimitrie Cantemir cf. Aviz oportunitate nr. 34/13.12.2019.

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

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

În urma analizei efectuate, s-a concluzionat că obiectivele de reglementare stabilite prin PUZ UZ-UVA CFS-UVS se armonizează cu obiectivele strategiilor/P/P aprobate,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



cu cerințele instituțiilor de reglementare și cu necesitățile părților interesate (populație).

Avizul de mediu se emite cu următoarele condiții:

1. Măsuri pentru protecția factorului de mediu APĂ

- la fazele PUD/DTAC se vor studia soluții tehnice pentru utilizarea eficientă a apei, pentru recirculare unde este pretabil și eventual, pentru utilizarea apelor pluviale în cadrul folosințelor acolo unde este fezabil;
- la fazele ulterioare de proiectare PUD/DTAC, se va studia și detalia soluția de evacuare a apelor pluviale din zonă;
- la evacuarea apelor pluviale preepurate în r. Cibin, se vor asigura condițiile necesare pentru monitorizarea efluenților în scopul verificării respectării NTPA001/2005;
- apele uzate de la grupurile sanitare se vor evacua direct în canalizarea publică, cu respectarea NTPA002/2005.

Alte condiții:

Condiții prevăzute prin Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 73/05.08.2021, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu:

Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu toate completările și modificările ulterioare, secțiunea a 4-a, art. 49, alin. (1) se interzice: amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

Se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare interne și a sistemului de evacuare a apelor uzate. În condițiile de calitate prevăzute de lege.

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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

Până la începerea execuției lucrărilor beneficiarul are obligația să reglementeze regimul juridic al terenurilor ce se vor ocupa temporar și definitiv.

2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu AER

- reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ UZ-UVA CFS-UVS și Studiului de trafic, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate;
- respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi, conform RLU;
- la proiectarea construcțiilor se va ține cont de cerințele privind eficiența energetică a clădirilor; se va ține cont de posibilitatea utilizării unor surse de energie regenerabilă și de posibilitatea înființării unor terase verzi;
- la proiectarea construcțiilor se vor analiza posibilitățile de utilizare a celor mai eficiente și mai puțin poluante tehnologii pentru încălzirea spațiilor, se va analiza cu prioritate amplasarea de instalații termice cu eficiență ridicată.

Alte condiții:

- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- pentru prezentul plan urbanistic zonal s-a emis *Notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. 560/26.08.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, proiectul fiind în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare.*

3. Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu SOL/SUBSOL

- la transportul solului necesar pentru amenajarea zonelor verzi, se va institui o procedură de verificare a furnizorului, astfel încât solul adus în teritoriu să nu provină de pe terenuri sau din surse contaminate;
- zonele libere reglementate ca zone verzi în interiorul parcelelor vor fi întreținute corespunzător;
- platformele, parcările, arterele de trafic rutier și pietonal se vor proteja prin acoperire cu beton/asfaltare/dalare etc.;
- gestiunea deșeurilor o să vizeze fiecare categorie specifică în parte; deșeurile se vor colecta, depozita și elimina/valorifica în conformitate cu prevederile legale;
- toate categoriile de deșeurii se vor colecta în spații special amenajate, acoperite, ferite de scurgeri, astfel încât calitatea solului să fie menținută și să nu ofere condiții favorabile pentru atragerea și dezvoltarea rozătoarelor sau insectelor.

4. Gestiunea deșeurilor

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679;



- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Obiective:

- implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor, respectiv: deșeuri biodegradabile, deșeuri de ambalaje, deșeuri de echipamente electrice, electronice, precum și a altor tipuri de deșeuri, conform prevederilor legale specifice.

Măsuri:

- gestiunea deșeurilor se va realiza conform prevederilor legale în vigoare;
- se vor studia soluții pentru minimizarea deșeurilor propuse și pentru reutilizarea/valorificarea într-un procent cât mai ridicat a categoriilor de deșeuri pretabile;
- deșeurile se vor colecta doar în recipiente specifice și în spații amenajate corespunzător;
- se va elabora și respecta un program pentru salubritatea zonei și pentru ridicarea deșeurilor;
- deșeurile se vor ridica doar în baza unor contracte încheiate cu operatori autorizați.

5. Măsuri propuse pentru protecția Patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul peisajului

În temeiul prevederilor Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul lucrărilor proiectate asigură finanțarea pentru executarea săpăturilor arheologice preventive și de salvare, având obligația, după caz, de a reveni asupra proiectului dacă descoperirile arheologice necesită conservarea în situ cu marcarea la suprafață (reconstrucție) a bunurilor mobile de patrimoniu arheologic.

Titularului îi revine obligația de a obține avizul Direcției Județene pentru Cultură Sibiu.

6. Măsuri propuse pentru diminuarea nivelului de zgomot

- mobilarea terenului și eventuale măsuri compensatorii (ex: panouri fonoabsorbante, perdele vegetale de protecție sau soluții constructive speciale) se vor propune în fazele ulterioare de proiectare PUD/DTAC și vor contribui la reducerea nivelului de zgomot la nivel de receptor, dar și la îmbunătățirea condițiilor de mediu și sănătate în general; aceste măsuri se vor stabili în baza unor studii de specialitate.

7. Măsurile necesare pentru prevenirea riscurilor naturale și antropice se vor detalia la fazele ulterioare de proiectare PUD/DTAC și se vor referi la:

- nivelul freatic: se va ține cont la amplasarea construcțiilor cu subsol sau a parcarilor subterane;
- evacuarea apelor pluviale în r. Cibin: soluția optimă va rezulta în urma proiectării tehnice astfel încât să nu genereze riscuri;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- la fazele ulterioare de proiectare PUD/DTAC, se va analiza oportunitatea de plantare cu arbori în zona de protecție a magistralei CFR – aceasta cu avizul administratoului;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.

8. Măsuri pentru monitorizarea efectelor implementării planului asupra mediului

Monitorizarea implementării planului se face conform programului de monitorizare - Anexa nr. 1 a prezentului aviz. Programul de monitorizare este parte integrantă din prezentul aviz de mediu.

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului.

Titularul planului este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare către Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Emițerea avizului de mediu s-a făcut având în vedere:

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- concluziile consultărilor din ședințele Comitetului Special Constituit.

Decizia s-a luat în urma consultărilor din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 14.09.2022, întrunit la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu. Decizia de emițere a avizului de mediu a fost luată ca urmare a analizării documentelor depuse, a parcurgerii etapelor procedurale prevăzute de H.G. nr. 1076/2004, a informării și consultării publicului, a examinărilor punctelor de vedere/avize, exprimate de autoritățile membre ale Comitetului Special Constituit pentru plan la nivelul județului Sibiu. Decizia de emițere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea a autorităților și a publicului interesat posibil a fi afectat de implementarea acestuia.

Considerații ce stau la baza luării deciziei de emițere a avizului de mediu

Punctele de vedere/avizele emise de reprezentanții Comitetului Special Constituit, ai Grupului de lucru precum și alte autorități ale administrației publice locale, după cum urmează:

- notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 560/26.08.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- aviz nr. 17206/12.07.2021 emis de Apă Canal Sibiu SA;
- aviz nr. 52/19.07.2021 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sibiu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- aviz de gospodărire a apelor nr. SB 73/05.08.2021, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;

- aviz de amplasare în parcelă nr. 1109/21/SU-SB din 29.07.2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al județului Sibiu.

Analiza raportului de mediu a avut în vedere următoarele elemente:

- respectarea conținutului cadru prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr. 1076/2004, cu modificările și completările ulterioare;

- prezentarea alternativelor studiate, a motivelor care au stat la alegerea uneia dintre ele, a modului în care considerațiile de mediu au fost integrate în proiectul de plan, precum și procesul definitivării proiectului ca urmare a informațiilor rezultate pe parcursul evaluării de mediu;

- luarea în considerare a aspectelor semnalate în timpul procesului de consultare a publicului;

- prezentarea informațiilor grafice: hărți, scheme, schițe;

- existența unui program adecvat de monitorizare a efectelor asupra mediului.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în etapa de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Astfel au fost mediatizate prin anunțuri în presa locală elaborarea planului, încadrarea lui în categoria celor ce necesită efectuarea evaluării de mediu, finalizarea raportului de mediu și organizarea dezbaterii publice. Documentația a fost accesibilă publicului pe toată durata derulării procedurii la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu și la sediul titularului de plan.

Pe parcursul derulării procedurii de evaluare de mediu nu s-au înregistrat observații din partea publicului.

Mediatizarea s-a făcut prin:

Anunțuri repetate privind declanșarea etapei de încadrare în ziarul Tribuna Sibiului 09.12.2021 respectiv 14.12.2021;

Anunț public privind etapa de încadrare a planului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului: anunț public pe site-ul APM Sibiu la data de 13.01.2022 și în ziarul Tribuna Sibiului la data de 18.01.2022;

Anunț public privind disponibilizarea proiectului de plan și a raportului de mediu publicat în ziarul Tribuna Sibiului la data de 31.05.2022, respectiv 03.06.2022;

Anunțuri privind dezbaterea publică a proiectului de plan și a raportului de mediu din 31.05.2022 și 03.06.2022 în ziarul Tribuna Sibiului, precum și pe site-ul de internet al APM Sibiu din data de 01.07.2022.

Decizia de emitere a avizului de mediu, publicată la sediul A.P.M. Sibiu în data de 16.09.2022.

Anunț public privind decizia de emitere a avizului de mediu publicat în ziarul Tribuna Sibiului la data de 19.09.2022.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679.



Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare, Planul Urbanistic Zonal - Zona de urbanizare UVa – zona verde cu rol de agrement, completare cu funcțiuni specifice UVs, accesibilizare și viabilizare edilitară zonă, propus a fi implementat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, zona Câmpușorului, cartier Turnișor, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal – Zona de urbanizare UVa – zona verde cu rol de agrement, completare cu funcțiuni specifice UVs, accesibilizare și viabilizare edilitară zonă, propus a fi implementat în județul Sibiu în municipiul Sibiu, zona Câmpușorului, cartier Turnișor, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

Anexa nr. 1 - Programul de monitorizare, face parte integrantă din prezentul aviz.

Verificarea conformării cu prevederile prezentului act se face de către Garda Națională de Mediu – Comisariatul Județean Sibiu și Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Prezentul aviz de mediu a fost emis în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 26 (douăzeci și șase) pagini, inclusiv Anexa nr. 1 - Programul de monitorizare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Anexa nr. 1 - PROGRAMUL DE MONITORIZARE A EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	-calitatea apelor pluviale preepurate evacuate în receptor -calitatea apelor evacuate în canalizarea publică	-semestrial sau conform frecvenței stabilite prin Autorizația de Gospodărirea Apelor	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	-număr de sesizări privind calitatea aerului în zonă și -monitorierea măsurilor aplicate pentru diminuarea emisiilor atmosferice	-anual - monitorizarea aplicării măsurilor conform planurilor stabilite	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-evidența situațiilor accidentale cu efecte de contaminare a solului și monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenire/combateră	-anual	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	-monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare (PUD / DTAC) – suprafețele alocate să cel puțin egale cu cele stabilite prin RLU	-la inițierea și avizarea planurilor urbanistice și proiectelor tehnice în interiorul PUZ UZ-UVA CFS-UVS	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei Proiectanți



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-nivelul de zgomot în zona receptorului sensibil (construcții rezidențiale) -nivelul de zgomot în zona arterelor de trafic și feroviar -monitorizarea implementării măsurilor de diminuare a nivelului de zgomot la receptor (dacă se constată că sunt necesare în urma realizării studiului de specialitate, la fazele PUD/DTAC)	-la inițierea și avizarea planurilor urbanistice și proiectelor tehnice în interiorul PUZ UZ-UVA CFS-UVS -ori de câte ori există sesizări	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei Proiectanți
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	-consumuri energetice / audit privind eficiența energetică a construcțiilor	-la inițierea și avizarea proiectelor tehnice în interiorul PUZ UZ-UVA CFS-UVS	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei Titulari
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	-frecvența de producere a unor riscuri naturale sau antropice și monitorizarea implementării măsurilor de prevenire/combateră (dacă este cazul)	-anual	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Sănătatea umană	Îmbunătățirea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	-starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia	-anual	DSP (prin rapoarte anuale de activitate)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice	-program anual de mentenanță și intervenții la infrastructura tehnico-edilitară	-anual	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Gestiunea deșeurilor	Managementul durabil al deșeurilor	-evidența gestiunii deșeurilor	-anual	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane	-statistica turiștilor atrași în zonă și a locurilor de muncă create	-anual, după implementare	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / administratorul zonei
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Valorificarea resurselor de peisaj și culturale – elemente de identitate locală și regională – pentru dezvoltare teritorială durabilă și o calitate ridicată a vieții	-descoperiri întâmplătoare în timpul realizării lucrărilor de construcție din zonă	-în perioada de construcție a lucrărilor	Titular PUZ UZ-UVA CFS-UVS / Constructor Administratorul zonei

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679