

**RAPORT DE MEDIU  
PENTRU  
PUZ  
“RESTRUCTURAREA ZONEI CU  
CARACTER INDUSTRIAL – ZONĂ  
MIXTĂ”**

**mun. Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1,  
CF 107268, nr. Top 107268,  
Jud Sibiu**

**Titular**

**S.C. TRANSCOM S.A.**

**Sediul:** mun. Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1, jud. Sibiu

**Elaborat de**

**dr. ecol. Miclăușu Camelia**

**și**

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

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

**Telefon:** +40 769 628 880

**E-mail:** eco\_camelia@yahoo.com

---

## CUPRINS

|  |     |
|--|-----|
| ABREVIERI .....  | 3   |
| GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII.....   | 4   |
| 1. CERINȚE LEGALE PRIVIND ELABORAREA RAPORTULUI DE MEDIU.....  | 6   |
| 2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL.....  | 7   |
| 2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ.....   | 7   |
| 2.2. Relația PUZ cu alte proiecte, planuri și programe relevante.....  | 21  |
| 2.3. Prezentarea opțiunilor relevante identificate; alternative față de cele conținute în PUZ, inclusiv alternativa „zero” ..... | 28  |
| 3. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PUZ.....                              | 31  |
| 3.1. Starea factorilor de mediu și alte domenii de interes.....  | 31  |
| 3.1.1. <i>Factorul de mediu APĂ</i> .....  | 31  |
| 3.1.2. <i>Factorul de mediu AER</i> .....  | 33  |
| 3.1.3. <i>Factorul de mediu SOL</i> .....  | 40  |
| 3.1.4. <i>Factorul de mediu BIODIVERSITATE</i> .....   | 44  |
| 3.1.5. <i>Nivelul de ZGOMOT</i> .....  | 44  |
| 3.1.6. <i>Schimbări climatice</i> .....  | 44  |
| 3.1.7. <i>Riscuri naturale și antropice</i> .....  | 45  |
| 3.1.8. <i>Sanatatea umană</i> .....  | 47  |
| 3.1.9. <i>Situația infrastructurii edilitare și de trafic</i> .....  | 47  |
| 3.1.10. <i>Gestiunea deșeurilor</i> .....  | 47  |
| 3.1.11. <i>Mediul socio-economic</i> .....   | 48  |
| 3.1.12. <i>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</i> .....  | 48  |
| 3.2. Evoluția factorilor de mediu în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa “zero”).....                         | 49  |
| 4. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL DE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE IMPLEMENTAREA PUZ.....                           | 61  |
| 5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ.....  | 63  |
| 6. OBIECTIVELE DE PROTECȚIA MEDIULUI STABILITE LA NIVEL NAȚIONAL, COMUNITAR SAU INTERNAȚIONAL, RELEVANTE PENTRU PUZ.....         | 65  |
| 7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI .....   | 70  |
| 7.1. Evaluarea efectelor implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu .....                             | 71  |
| 7.2. Evaluarea efectului cumulativ al implementării obiectivelor PUZ asupra obiectivelor relevante de mediu ..                   | 85  |
| 7.3. Evaluarea efectelor implementării alternativelor asupra obiectivelor de mediu.....  | 88  |
| 8. POSIBILELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SĂNĂTĂȚII ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ.....                     | 92  |
| 9. MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE ȘI COMPENSA CÂT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI .....         | 92  |
| 10. CRITERIILE CARE AU CONDUS LA SELECTAREA ALTERNATIVEI ALESE .....   | 100 |
| 11. MĂSURILE AVUTE ÎN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PUZ .....                            | 100 |
| 12. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC .....   | 103 |
| ANEXE .....  | 103 |

---

## ABREVIERI

**ABA** – Administrația bazinală de apă  
**APM** – Agenția pentru protecția mediului  
**BH** – Bazin hidrografic  
**CU** – Certificat de Urbanism  
**CE** – Comisia Europeană  
**CF** – Carte Funciară  
**CJ** – Consiliul județean  
**CL** – Consiliul local  
**CMA** – Concentrație maximă admisă  
**CSC** – Comitetul special constituit pentru efectuarea etapei de încadrare  
**EIM** – Evaluarea impactului asupra mediului  
**EM** – Evaluare de mediu  
**GA** – Gospodărirea apelor  
**GL** – Grup de lucru  
**HG** – Hotărâre de guvern  
**ISU** – Inspectoratul pentru situații de urgență  
**L** – Lege  
**MMDD** – Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile  
**MMAP** – Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
**ONG** – Organizație nonguvernamentală  
**Ord** – Ordin  
**OUG** – Ordonanță de urgență  
**PATJ** – Plan de amenajarea teritoriului județean  
**PLAM** – Plan local de acțiune pentru mediu  
**PM** – Plan de management  
**PMS** – Primăria municipiului Sibiu  
**PNAPM** – Plan național de acțiune pentru mediu  
**POS** – Plan operațional sectorial  
**P/P** – Planuri și/sau programe  
**PUG** – Plan urbanistic general  
**PUD** – Plan urbanistic de detaliu  
**PUZ** – Plan urbanistic zonal  
**RLU** – Regulament local de urbanism  
**RM** – Raport de mediu  
**ROSCI** – Sit de importanță comunitară  
**ROSPA** – Arie de protecție specială avifaunistică  
**SEA** – Evaluarea de mediu pentru planuri și programe (evaluare strategică de mediu)  
**SGA** – Sistemul de gospodărirea apelor  
**SZCP** – Subzonă construită protejată  
**ZCP** – Zonă construită protejată  
**UE** – Uniunea Europeană

---

## GLOSAR DE TERMENI ȘI EXPRESII

**Arie naturală protejată** – zona terestră și/sau acvatică în care există specii de plante și animale salbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de alta natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare, stabilit conform prevederilor legale;

**Arie specială de conservare** – situl de importanță comunitară desemnat printr-un act statutar, administrativ și/sau contractual în care sunt aplicate măsurile de conservare necesare menținerii sau de refacere la o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale și/sau a populațiilor speciilor de interes comunitar pentru care situl este desemnat;

**Arie de protecție specială avifaunistică** – ariile naturale protejate ale caror scopuri sunt conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, refacerea la o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția de păsări migratoare, mai ales a celor prevăzute în anexele nr. 3 și 4A a OUG 57/2007;

**Aviz de mediu pentru planuri și programe** – act tehnico-juridic scris, emis de către autoritatea competentă pentru protecția mediului, care confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau în programul supus adoptării;

**Dezvoltare durabilă** – desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică care se axează în primul rând pe asigurarea unui echilibru între aspectele sociale, economice și ecologice și elementele capitalului natural;

**Evaluare de mediu** – elaborarea raportului de mediu, consultarea publicului și a autorităților publice interesate de efectele implementării planurilor și programelor, luarea în considerare a raportului de mediu și a rezultatelor acestor consultări în procesul decizional și asigurarea informării asupra deciziei luate;

**Mediul natural** – ansamblul componentelor, structurilor și proceselor fizico-geografice, biologice și biocenotice naturale, terestre și acvatice, având calitatea de păstrător al vieții și generator de resurse necesare acesteia;

**Planuri și programe** – planurile și programele, inclusiv cele cofinanțate de Comunitatea Europeană, ca și orice modificări ale acestora, care:

- se elaborează și/sau se adoptă de către o autoritate la nivel național, regional sau local ori care sunt pregătite de o autoritate pentru adoptarea, printr-o procedură legislativă, de către Parlament sau Guvern; și
- sunt cerute prin prevederi legislative, de reglementare sau administrative.

**Potențial turistic deosebit** – totalitatea obiectivelor naturale și construite existente într-un anumit teritoriu, constituind elemente de mare atractivitate pentru diverse categorii de vizitatori și oportunități pentru valorificare prin organizarea corespunzătoare a turismului;

**Public** – una sau mai multe persoane fizice ori juridice și, în concordanță cu legislația sau cu practica națională, asociațiile, organizațiile ori grupurile acestora;

---

**Raport de mediu** – parte a documentației planurilor sau programelor care identifică, descrie și evaluează efectele posibile semnificative asupra mediului ale aplicării acestora și alternativele lor raționale, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă;

**Rețea ecologică Natura2000** – rețeaua ecologică europeană de arii naturale protejate și care cuprinde arii de protecție specială avifaunistică, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea păsărilor salbatice și arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeană și ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei salbatice;

**Rezervații naturale** – zone în care se asigură condiții naturale necesare protejării speciilor semnificative la nivel național, comunităților biotice sau caracteristicilor fizice de mediu;

**Poluare atmosferică** – constă în modificarea compoziției chimice a aerului datorată, în principal, proceselor industriale, producerii energiei electrice și termice și circulației autovehiculelor. Una din caracteristicile poluării aerului în mediul urban constă în faptul că poate varia considerabil nu numai de la o localitate la alta dar și în interiorul aceleiași zone urbane;

**Receptori sensibili** – școli, spitale, sanatorii, zone rezidențiale, zone recreaționale etc. (Ord. nr. 818/2003, Anexa 1)

**Specii protejate** – orice specii de floră și faună salbatică care beneficiază de un statut legal de protecție;

**Sit/arie** – zona definită geografic, exact delimitată;

**Substanțe poluante** – reprezintă acele substanțe rezultate în urma desfășurării activității economice sau de trafic rutier, emise în mediu, care, datorită caracterului lor nociv, pot înrautăți calitatea mediului;

**Titularul planului sau programului** – orice autoritate publică, precum și orice persoană fizică sau juridică care promovează un plan sau un program;

**Zonă protejată** – Unitate teritorială naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, care cuprinde valori de patrimoniu natural și/sau construit;

**Zonă turistică** – Unitate teritorială delimitată, caracterizată printr-o mare complexitate de resurse turistice, care pot genera dezvoltarea unor variate forme de turism.

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

---

## 1. CERINȚE LEGALE PRIVIND ELABORAREA RAPORTULUI DE MEDIU

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

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

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

Scopul Directivei SEA este acela de a asigura ca efectele asupra mediului ale anumitor P/P sunt identificate în timpul elaborării și înainte de momentul adoptării acestora. Directiva SEA a fost transpusă în legislația națională prin *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*. Ca urmare, raportul de mediu (RM) s-a realizat în baza cerințelor Directivei SEA transpusă în legislația românească prin HG nr. 1076/2004 cu modificările și completările ulterioare. Conținutul RM respectă prevederile HG nr. 1076/2004, Anexa nr. 2.

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

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

---

## **2. PREZENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

### **2.1. Conținutul și obiectivele principale ale PUZ**

**Denumirea planului:**

**“RESTRUCTURAREA ZONEI CU CARACTER INDUSTRIAL – ZONĂ MIXTĂ”  
mun. Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1, CF 107268, nr. Top 107268, Jud Sibiu**

**Titular:**

**S.C. TRANSCOM S.A.**

**Sediul:** mun. Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1, jud. Sibiu

**Proiectantul și adresa:**

**S.C. HEXAGON IMPEX S.R.L.**

Mun. Sibiu, str. George Bacovia, Nr. 17, Jud. Sibiu

**Scopul PUZ:**

- restructurare zonă cu caracter industrial în zonă mixtă de locuințe și servicii conexe, în mun. Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1, jud. Sibiu

Suprafață totală propusă spre reglementare este de **2,21 ha (22.105 mp)** conform extras CF 107268 nr top 107268 și Aviz de oportunitate 19/18.08.2020.

Pentru titular s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1881/21.12.2022 în scopul *”Elaborare PUZ cu menținerea avizelor obținute în baza CU nr. 654/16.03.2022”*.

Amplasamentul PUZ se găsește în partea de NV a municipiului Sibiu, pe str. Frigorizerului, nr. 1, într-o zonă care are conform PUG destinația *RiM Zonă mixtă (S+P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R)*.

#### **Accesul la teren**

Situat în partea de V-NV a municipiului Sibiu, terenul are o pozitie favorabila privind accesibilitatea, atat pietonal cat si cu mijloace de transport (auto particulare, transport in comun etc.). Strada Calea Turnisorului este o artera principala a orasului, de unde se face accesul spre str. Frigoriferului. De asemenea, este avantajos amplasamentul și față de Gara Turnișor și Autogara Transmixt.

### Vecinătățile terenului de implementare PUZ:

- la NV,V și SV – zonă rezidențială – Cartier Turnișor
- la N și E – supermarket Premium și depozite pentru alimente
- la N – la 150 m – calea ferată Sibiu-Vințu

Distanța până la Aeroportul Internațional Sibiu este de 1,7 km, terenul de interes este situat în zona II de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu.



Figură 1 – Vecinătățile terenului de implementare PUZ



---

## Descrierea PUZ – extras din Memoriul PUZ

### **1.2.Obiectul PUZ**

Prin tema program, titularul dorește să construiască un ansamblu rezidențial compus din locuințe colective și servicii aferente (comerciale) cu regim mediu de înălțime S/D+P+3E+R respectiv S/D+P+5E+R, pe parcela în suprafața de 22.105 mp, situată în municipiul Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1, identificată prin CF nr 107268 și nr. cad. 107268.

În PUG, această parcelă are destinația de construcții industriale și edilitare *RiM Zona mixta*, S+P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R cu POT 70% și CUT 1,6.

Segmentul de populație cărui se adresează această investiție, este cel care se bazează pe salariul minim [...]. În sprijinul acestui segment de populație, titularul dorește să dezvolte locuințe (380 apartamente) cu suprafețe utile medii între 55-58 mp/apartament, pentru 2 camere, respectiv 65-68 mp/apartament, pentru 3 camere.

La solicitarea comisiei din cadrul Primăriei Sibiu, prin adresa nr. 44728/10.06.2022, beneficiarul a înțeles să reducă regimul de înălțime al blocurilor 4 și 6, la S+P+3E+R, iar partea dinspre *UTR ZcP* a blocului nr. 2 - să fie cu retrageri la etajele 4, 5 astfel încât trecerea la regimul de S+P+5E+R să se facă gradual, în trepte. Totodată prin renunțarea legăturii cu parcare existentă de pe str. Frunzei, s-a alocat suplimentar spațiile verzi o suprafață de 500 mp. Platformele care acopereau intrarea în demisolurile blocurilor 3-4 și 5-6 au fost eliminate, ca atare nu mai fac parte din calculul spațiilor verzi.

În vederea realizării acestui obiectiv s-a solicitat de către titular și respectiv, s-a emis de către Primăria municipiului Sibiu, Certificatul de urbanism nr. 654/16.03.2020 (vechi) și nou -95099/21.12.2022, și s-a emis avizul de oportunitate nr. 19.18.08.2020.

### **Obiectivele PUZ**

- Creștere regim de înălțime la S+P+5E+R
- Conversia destinației cu caracter industrial în activități cu caracter mixt-locuire, instituții și servicii
- Rezolvare aliniament stradal prin cumpărarea unei suprafețe de teren

### **Surse de documentare**

Principală sursă de documentare pentru această documentație o constituie P.U.G. al municipiului Sibiu și cele trei PUZ-uri, ale parcelelor limitrofe, care prin HCL-urile, aferente guvernează zona respectivă: HCL nr. 155/28.05.2015 (modificare HCL nr 263/28.08.2014); HCL nr. 63/25.02.2016 (modificare HCL nr 198/26.06.2014); HCL nr. 205/30.05.2019.

---

## 2.Studiul actual al dezvoltarii urbanistice

### 2.1.Evoluția zonei

Zona studiata face parte din municipiul Sibiu, amplasata in partea de nord-vest, zona in care mai multe perimetre cu caracter industrial au suferit conversii in zone rezidente cu activitati complementare.

Zona studiata cu UTR RiM se invecineaza cu zone care sunt incadrate in UTR dupa cum urmeaza:

- **RiM** - Zona este destinata restructurarii prin inlocuirea activitatilor cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodarie comunală cu activitati cu caracter mixt- locuire, institutii si servicii.
- **RrM** - Masura de restructurare vizeaza eficientizarea si diversificarea utilizarii terenurilor in lungul arterelor importante, in vederea dezvoltarii unor axe de interes urban, Un alt scop este optimizarea capacitatii de trafic auto, si pietonal al arterelor
- **ZPC Cartierul Turnisor Nord** - Este o zona istorica de referinta care sta la baza delimitarii UTR-ului aferent si este alcatuita din teritoriul ocupat de extinderea fostului sat spre nord-est, in lungul drumului principal care traverseaza asezarea ( str. Calea Turnisorului)
- **Et** - Activitati economice cu caracter tertiar.
- **L3** - Locuinte cu regim mediu de inaltime (P+6+R).

### 2.2.Incadrare in localitate

Situat in nord-vestul municipiului, amplasamentul terenului are o pozitie favorabila din punct de vedere al accesibilitatii, atat pietonal cat si cu mijloace de transport (auto particulare, transport in comun). Str. Calea Turnisorului este o artera principala a orasului. De asemenea este un avantaj si apropierea fata de Gara Turnisor si autogara Transmixt.

### 2.3.Elemente ale cadrului natural

Practic terenul este plat si nu ridica probleme de stabilitate si de implementare a cotei zero, la executia cladirilor propuse.

Zona face parte din clima temperat continentala, fara nuante excesive.

Conform STAS10101/21-92 “ Incarcari date zapada”, amplasamentul este incadrat in zona climatica “B”,  $g_z=1,2\text{kn/mp}$ ; pentru sarcini climatice Clasa de importanta a structurii conform STAS 101000/0-75 este clasa III (medie).

---

## 2.4.Circulația

### Circulatia auto

Una dintre problemele cele mai importante ridicate de parcela studiată este cea a circulațiilor autovehiculelor. În situația actuală, accesul autovehiculelor se face pe cea mai mică latură a parcelei, cea de la str. Frigoriferului, dând acesteia o conformație de tip buzunar. Prin conversia parcelei în rezidențială, numărul autovehiculelor care intră și ies din parcelă va crește, creând o presiune foarte mare pe această latură. Pentru rezolvarea problemelor de circulație și pentru racordarea la strazile din zonă, atât cele existente fizic, cât și cele propuse prin alte PUZ-uri, în vigoare prin : - HCL nr. 155/28.05.2015, cu modificare HCL nr 263/28.08.2014 - HCL nr. 63/25.02.2016, cu modificare HCL nr 198/26.06.2014 și - HCL nr. 205/30.05.2019, emise pe baza acestora, propunem următoarea soluție de circulație:

- Circulația în parcelă este concepută cu două artere longitudinale amplasate pe laturile lungi, care colectează 5 strazi perpendiculare pe bisectura unghiului format de laturile lungi. Pentru fluidizarea traficului toate strazile au o lățime carosabilă de 6 m cu direcție de mers în ambele sensuri (categorie IV). Prin HCL nr. 205/30.05.2019, pe strada Frigoriferului în fața parcelei proprietate a S.C. FLORADI PROD COM S.R.L., alipită pe latura nordică a parcelei proprietate a S.C. TRANSCOM S.A., se va amplasa un sens giratoriu. În mare parte, condițiile de intrare și ieșire în parcelă S.C. TRANSCOM S.A. sunt dictate de acest sens giratoriu după cum urmează: la aproximativ 25 m de ieșirea din giratoriu sensul de mers spre sos. Alba Iulia, se propune o intrare în parcelă. Prin același loc se face și ieșirea din parcelă dar pentru a nu se crea o intersecție prea aproape de sensul giratoriu, această ieșire va avea doar relație de dreapta. La aproximativ 70 m de ieșirea din sensul giratoriu, sensul de mers spre sos. Alba Iulia, se întâlnește strada longitudinală de pe latura sudică a parcelei în S.C. TRANSCOM S.A., cu str. Frigoriferului. Această intersecție fiind suficient de departe de sensul giratoriu va avea intrări și ieșiri în str. Frigoriferului în ambele sensuri de mers.

Din parcela 1, proprietate S.C. TRANSCOM S.A.. Se va crea un acces pentru parcela 2, în suprafața de 1.570 mp pe care se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+1.

### Stationarea autovehiculelor ( parcare)

Pentru stationarea autovehiculelor s-au prevăzut spații de parcare la nivelul solului și supraterane după cum urmează:

- supraterane pe domeniul public: 19
- supraterane pe domeniul privat: **368**
- subterane pe domeniul privat: **225**
- **total parcare pe parcela proprie: 593**, din care:

- 
- parcări atribuite spațiului comercial cu birourile aferente: 25
  - parcări atribuite spațiului rezidențial: 568 (1,5 loc parcare /apartament)

Parcarile sunt tratate cu dale carosabile tip grila 40%.

### **Circulații pietonale ( trotuare)**

Pentru circulația pietonală s-au prevăzut trotuare de-a lungul celor două străzi longitudinale cu lățime de 1,4 m, și trotuare în fața blocurilor cu o lățime de 1,2m. În fața spațiului comercial, lățimea trotuarului este variabilă din cauza formei terenului și a poziționării laturii parcelei față de str. Frigoriferului.

### **2.5.Ocuparea terenurilor**

Terenul pe care se dorește dezvoltarea unui ansamblu de locuințe colective, este actual ocupat de clădiri cu multiple destinații ca: ateliere de întreținere și reparații autocamioane, magazine de piese, spații de cazare (cămin).

### **2.6.Echiparea edilitară**

Terenul este racordat la rețelele edilitare din zonă, prin intermediul cărora funcționează platforma mixta-industrială.

### **2.7.Opțiuni ale populației**

Prin sondajele de cerere de piață, și cererile manifestate de angajații S.C. TRANSCOM S.A., care face parte din holding-ul ATLASIB, care sunt în număr de peste 3.000, titularul intenționează să ofere locuințe pentru segmentul social cu venit mic, care se bazează pe salariul minim, segment de piață care la ora actuală prin oferta pieței este neglijat.

## **3.Propuneri de dezvoltare urbanistică**

La acest capitol reamintim intenția titularului care a inițiat cererea pentru avizul de oportunitate, prin care se propune conversia platformei cu activități cu caracter industrial, în activități cu caracter mixt-locuire, instituții și servicii.

### **3.1.Prevederi ale PUG**

Conform PUG al Municipiului Sibiu, zona are statut de *RiM (RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL Zona Mixta)*

*Indicatori urbanistici existenți în PUG:*

*Incadrare în UTR: RiM-Zona Mixta-restructurarea zonelor cu caracter industrial*

*POT: 70% ; CUT: 1,6*

---

*Regim de inaltime: S+P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R*

*Inaltimea maxima admisa a constructiilor: 16 m*

*(Extras din RLU al PUG Municipiului Sibiu, aprobat cu HCL nr. 165/28.04.2011)*

### **3.2.Valorificarea cadrului natural**

Din acest punct de vedere, o importanta maxima o au conditiile de fundare si sondajele facute de titular, relocarea activitatii industriale in afara orasului, orientarea cadrului construit catre cadru natural ca o relatie fireasca a omului de avea un mediu de locuire propice.

Se va planta cate un arbore de talie medie, specie locala, la fiecare 100 mp gazon.

### **3.3.Modernizarea circulatiei**

Acest aspect a fost dezvoltat in subcapitolul circulatii.

### **3.4.Mobilare urbană, reglementări și bilanț territorial**

#### **Parcela 1**

Pe **parcela 1**, se propune amplasarea unui numar de **7 blocuri**, numerotate de la 1 la 7 incepand de la str. Frigoriferului. **Blocul nr 1**, este un bloc cu curte interioara, cu regim de inaltime **S+P+5E+R**, insumand **80 apartamente**.

El este prevăzut la parter cu spatii de locuit/birouri si spatii comerciale. Accesul clientilor in spatiu comercial se face pe latura dinspre str. Frigoriferului. Pe laturile stanga si dreapta ale blocului sunt prevazute intrarile pentru etajele superioare. Accesul in spatiile de locuit/birouri de la parter se face prin latura din spate a blocului.

**Blocurile 2 și 3** au regim de înălțime **S+P+5E+R**, și au un număr de apartamente de 80, respectiv 30 apartamente. **Blocurile 4 si 6** au câte 32 de apartamente fiecare, un regim de inaltime **S+P+3E+R**, astfel facnd trecerea gradată de la zona *ZCP Calea Turnisorului*, la regimul de inaltime **S+P+5E+R**, propus pe parcela S.C. TRANSCOM S.A.

**Blocurile 5 și 7** au regim de înălțime **S+P+5E+R**, și au un număr de apartamente de 46, respectiv 80 apartamente.

Numărul total de apartamente va fi de **380**.

Parcari subterane sant prevazute la toate blocurile.

## **Parcela 2**

### **Bilanț teritorial**

S TEREN.....1.570 MP

REGIM DE INALTIME.....S/D+P+3E+R

POT.....70%

CUT.....1,6

**Propunere** construire locuinta P+1

### **Bilanț teritorial propus:**

|                                       | BLOC 7 | BLOC 6 | BLOC 5 | BLOC 4 | BLPC 3 | BLOC 2 | BLOC 1 |          |       |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|-------|
| SC PARTER                             | 1044   | 535    | 542    | 543    | 433    | 1034   | 1584   | 5715 mp  |       |
| SD                                    | 6890   | 2461   | 3577   | 2469   | 2858   | 6824   | 8175   | 33254 mp |       |
| APARTAMENTE                           | 80     | 32     | 46     | 32     | 30     | 80     | 80     | 380      |       |
| POT                                   |        |        |        |        |        |        |        |          | 25,8% |
| CUT                                   |        |        |        |        |        |        |        |          | 1,5   |
| CAROSABIL                             |        |        |        |        |        |        |        | 5306 mp  | 24 %  |
| TROTUARE                              |        |        |        |        |        |        |        | 1722 mp  | 7,8%  |
| SUPRAFATA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC    |        |        |        |        |        |        |        | 7028 mp  | 31,8% |
| SPATII VERZI                          |        |        |        |        |        |        |        | 4247 mp  | 19,2% |
| PARCARI SUBTERANE                     |        |        |        |        |        |        |        | 225      | 35%   |
| PARCARI SUPRATERANE PROPRIETATE       |        |        |        |        |        |        |        | 368      |       |
| TOTAL PARCARI                         |        |        |        |        |        |        |        | 593      |       |
| SUPRAFATA CUMPARATA PENTRU ALINIAMENT |        |        |        |        |        |        |        | 84 mp    |       |

### **3.4.1.Reglementări – Zonificare funcțională**

Terenul face parte din unitatea teritoriala de referinta *UTR RIM-Zona mixta* .

Zona construibila se stabileste prin retrageri ale constructiilor de la limita de proprietate stanga, dreapta si spate cu min ½ din inaltimea constructiei, facand exceptie latura estica a terenului acolo unde se propune cumpararea unei suprafete de teren din domeniul public, pentru rezolvarea aliniamentului stradal, lucru pentru care s-au facut demersuri la Primarie. Distanța dintre cladiri este minim egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte dintre ele.

Se propun urmatoorii indicatori urbanistici:

POT MAX.....70%

CUT MAX.....1,6

Regim de inaltime.....S+P+5E+R,

Inaltime maxima admisa.....20 m

---

SC TRANSCOM SA, va atribui o **suprafata de teren de 710 mp**, pe latura sudica a terenului **pentru amenajarea unui loc de joaca** care se va amenaja cu cheltuiala proprie, și 1.800 mp pentru un parc.

### **3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare**

Dintre toate echipamentele edilitare actuale se pastreaza doar cele 2 canalizari care traverseaza incinta, si punctele de bransare la utilitati.

#### **3.6.1.Rețele electrice și de comunicații**

Energia electrica se va asigura prin bransare la rețeaua electrica existenta in zona.

Actual alimentarea cu energie electrica se face printr-un cablu subteran de 20 kv, care intra in parcela prin sud-est si se duce pana la cladirea C2, unde este postul trafo.

Noul post trafo se va amplasa pe traseul acestui cablu in locul in care acesta intra in parcela (marcat pe plan). Din acest post trafo se ramifica subteran toate traseele care vor alimenta cu energie electrica imobilele propuse.

De asemenea pe un contor separate se va ramifica tot subteran rețeaua de iluminat public.

Retelele de comunicatii se vor amplasa de asemenea subteran.

#### **3.6.2.Alimentarea cu apă și canalizare**

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor face prin racordarea la rețeaua existenta.

Caminul de apometru se afla in fata parcelei pe latura estica, pozitie ce se va pastra si in noua configuratie a parcelei. Din acest camin va porni o rețea subterana care va alimenta cu apa potabila imobilele propuse. Apometrele care se vor monta vor fi de clasa de precizie C.

Actual, parcela este traversata pe latura sudica de 2 canalizari, cea de apa pluviala si de apa menajera. Aceste trasee se pastreaza urmand ca traseele interioare de colectare a apelor pluviale si a apelor menajere sa deverseze in ele.

#### **3.6.3.Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existenta in zona.

Contorul de gaz si regulatorul existent se afla pe latura estica a parcelei. Locul acestuia se va pastra si va fi inlocuit cu unul nou dimensionat dupa noile cerinte ale consumului.

---

### 3.6.4.Salubritate

Pentru colectarea gunoiului menajer se propun spatii ingradite si amplasarea de europubele pe sortimente de gunoi, cu acces usor autovehiculelor specializate de evacuare a deseurilor casnice. Suprafete destinate colectionarii gunoiului menajer sunt numerotate in plan de la 1 la 3, si au urmatoarele caracteristici:

- spatiile 1 si 2, destinate gunoiului menajer de la blocuri au o suprafata de 15 mp, dotate cu 4 europubele de 1,1 mc, fiecare, cu platforma betonata si sunt imprejmuite cu gard.
- platforma nr. 3, destinata colectionarii gunoiului menajer de la spatiul comercial are dimensiunea de 2x5 m, dotata cu 5 europubele de 240 l, pe sortimente de gunoi.

### 3.7.Protectia mediului

Pentru desfasurarea activitatii rezidente in bune conditii si pentru a nu se aduce prejudicii mediului inconjurator se propune amenajarea de spatii verzi si ingradirea unor spatii de tip gradina aferente spatiilor de locuire de la parterul blocurilor.

### 3.8.Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele compatibile cu functia de locuire.

### 3.8.Aspectul exterior al clădirilor

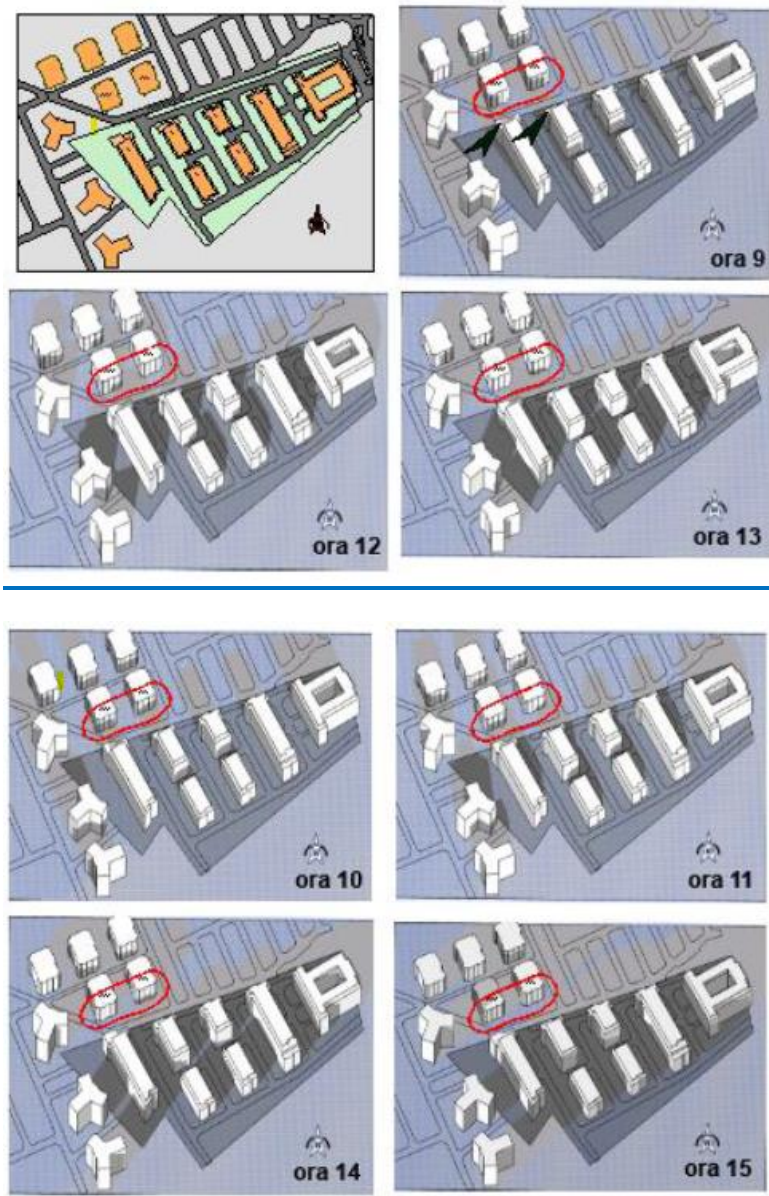
Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna, si va exprima caracterul preponderant al programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, in acord cu programul si arhitectura cladirilor.

### 4.Studiu de însorire

Problema insoririi se pune in mod special la **blocurile nr. 6 si 9** de pe **str. Maslinului**, a caror apartamente de la parter pot fi afectate din punct de vedere al respectarii *Ordinului nr. 119/04.02.2014 privind normele de igiena si sanatate publica privind modul de viata al populatiei*. Retragerea ultimului nivel al blocurilor propuse prin proiect, se va face astfel incat unghiul format de etajul retras cu ultimul planseu sa fie de 60 de grade. De aici rezulta ca terasa formata peste etajul 5 are o latime de 1,7 m.

In mod special **blocurile nr 5 si 7 propuse**, din motive de insorire au inspre str Maslinului terasele rezultate peste etajul 5 mult mai mari, cotate in plan, astfel incat volumul final al lor sa nu umbreasca mai mult decat permite ordinul 119, **blocurile nr 6 si 9** de pe **str Maslinului**. In urma acestor retrageri ale ultimului etaj al blocurilor 5 si 7 propuse, dupa cum rezulta din studiul de insorire respecta revederile ordinului 119.





### 5. Concluzii – măsuri în continuare

Obiectivul documentatiei PUZ este **construirea unui ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter**, pe parcela proprie.

Terenul pe care se doreste dezvoltarea acestei investitii a facut parte din zona industrială, iar aceasta propunere de ansamblu de locuinte colective sustine tendinta actuala de eliminare a acestui tip de functiune din zona preponderent rezidențială a oraselor.

In plus fata de acestea, titularul alocă o suprafata de **1800 mp** pentru un **parc de recreere** si **710 mp** pentru un **spatiu de joaca** pe care il amenajeaza pe cheltuiala proprie.

---

## Descrierea PUZ – extras din RLU

### **Caracterul zonei**

Zona este destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodărire comunală cu activități cu caracter mixt - locuire, instituții și servicii. Componenta rezidențială este obligatorie, în vederea păstrării echilibrului funcțional la nivelul zonei.

### **Condiționări primare**

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor;
- f) modernizarea, rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare;
- g) reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale.

### **Utilizare funcțională**

#### **Utilizări admise**

Locuințe; comerț; spațiu joacă.

#### **Utilizări admise cu condiționări**

Se admit lucrări de întreținere, reparații, re tehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor. Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă. Se admite conversia clădirilor de locuințe existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă. Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente cu condiția ca suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq 1,40$  m). Se recomandă ca fațadele orientate

---

spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

### **Utilizări interzise**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Cladirea cea mai apropiată de str. Frigoriferului se amplasează pe aliniament.

### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale 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 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimea lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic 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 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

### **Circulații și accese**

Accesul în parcelă se va face pe două laturi, respectiv str. Frigoriferului și str. Maslinului. Caracteristicile acceselor la drumurile publice permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor recomandăm utilizarea învelitorilor permeabile.

### **Staționarea autovehiculelor**

Necesarul de parcare:

- la locuințe colective (multifamiliale): min. 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD
- funcțiuni comerciale min. 1 loc de parcare la 50 mp din SCD
- celelalte funcțiuni: se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate.

---

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5 m față de ferestrele locuințelor colective (4,5 m în proiecție orizontală).

### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Regimul de înălțime maxim admis este de S+P+5E+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

### **Aspectul exterior al clădirilor**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

### **Condiții de echipare edilitară**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### **Spații libere și spații plantate**

Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor.

La fiecare 100 mp gazon, se va planta un arbore de talie medie - specie locală.

### **Împrejmuiri**

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite păstrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Parcela 2, în suprafața de 1570 mp este compusă din două părți, partea nord-vestică are o formă triunghiulară și din cauza acestei forme o clădire amplasată pe ea nu ar putea

---

respecta distantele pana la limita ei deci este neconstruibila, iar pe partea sud-estica a parcelei se accepta urmasorii indici urbanistici (identici cu cei prevazuti in PUG) cu functia de locuinta.

### **Procent maxim de ocupare a terenului**

Se admite un POT maxim de 70%.

### **Coefficient maxim de utilizare a terenului**

Se admite un CUT maxim de 1,6.

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

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

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

- Planul de amenajare a teritoriului județean Sibiu (PATJ);
- Planul urbanistic general al Municipiului Sibiu (PUG);
- Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Sibiu (2015-2023);
- Alte planuri urbanistice aprobate în vecinătate;
- Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu (2019-2025);
- Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023;
- Planul de management actualizat al BH Olt;

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

- Planul de amenajare a teritoriului național, toate secțiunile aprobate (Secțiunea 1 – Căi de comunicații; Secțiunea 2 – Apa; Secțiunea 3 – Zone protejate, naturale și construite; Secțiunea 4 – Rețeaua de localități; Secțiunea 5 – Zone de riscuri naturale; Secțiunea 6 – Zone cu resurse turistice);
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013–2020–2030;

- 
- Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon pentru perioada 2016-2020;
  - Strategia și politica națională în domeniul gospodăririi apelor.

### ❖ PUG Sibiu

Conform Avizului de oportunitate nr. 19/18.08.2020 și Certificatului de urbanism nr. 1881/21.12.2022, perimetrul PUZ are folosința actuală de *curți construcții*, este situat în intravilan în *UTR RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zonă mixtă* și *UTR RrM – Parcelar riveran bulevardelor, destinat restructurării*.

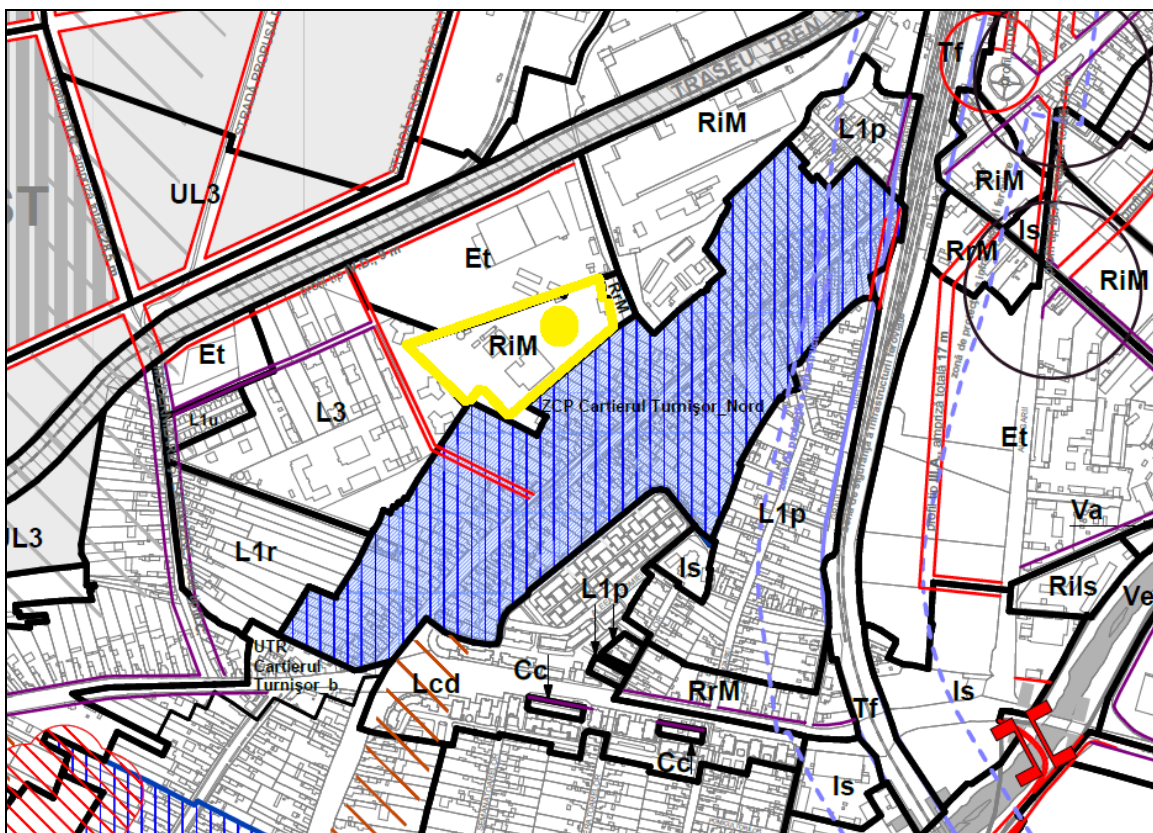
Conform Avizului de oportunitate, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți se vor reglementa conform prevederilor Sect. 2 din UTR RiM și din UTR RrM, aferente PUG aprobat cu HCL 165/2011.

Conform PUG:

- în partea de Nord a PUZ este str. Măslinului și UTR Et (activități economice cu caracter terțiar),
- în partea de Est este str. Frigoriferului,
- la Sud și Sud-Est este ZCP Cartierul Turnișor Nord – traversat de Calea Turnișorului,
- iar la Est și Nord-Est este UTR L3 (locuințe cu regim mediu de înălțime).

În interiorul perimetrului studiat, PUG reglementează UTR RiM cu următoarele condiționări (conform extras *Regulament local de urbanism aferent PUG*):

- *Zonă destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodărire comunală, cu activități cu caracter mixt – locuire, instituții și servicii. Componenta rezidențială e obligatorie în vederea păstrării echilibrului funcțional la nivelul zonei.*
- *Se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză pentru a fi preluate și detaliate de PUZ.*
- *Eliberarea autorizațiilor de construire se vor condiționa prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigație și evaluare a poluării solului în urma activităților cu caracter industrial și prin asigurarea măsurilor și responsabilităților de remediere a calității solului și subsolului și de reconstrucție ecologică după caz.*



Figură 2 – Amplasarea terenului în cadrul PUG municipiul Sibiu

În privința reglementării zonei, regulile stabilite prin PUZ trebuie să respecte regulile stabilite prin PUG mun. Sibiu, după cum urmează:

- destinația: **UTR RIM – Zonă mixtă;**
- utilizări admise: locuințe;
- utilizări admise cu condiționări: funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale (cu caracter intraurban), de cult, de învățământ, de sănătate, turism (cu caracter intraurban), funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din SCD, la nivel de parcelă.
- regim maxim de înălțime: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R
- înălțime maxim admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt: **maxim 16 m**
- înălțime maxim admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt: **maxim 20 m**

- 
- CUTmax = **1,6**
  - POTmax = **70%**
  - retrageri:
    - clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic, dar nu mai puțin de 3 m;
    - 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, dar nu mai puțin de 5 m.
  - amplasarea clădirilor unele față de altele:
    - distanța minimă între două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic, dar nu mai puțin de 5 m.
  - spații libere și spații plantate:
    - se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de **10% din SCD a locuințelor** la nivel de parcelă, dar **nu mai puțin de 5% din SCD totală** la nivel de parcelă;
    - spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești;
    - în cazurile în care organizarea urbanistică a parcelei se face prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în UTR-uri proprii, cu destinația *zonă verde*.

Conform PUZ s-a propus:

- parcela 1:
  - construire 7 blocuri, cca. 380 apartamente;
  - regim de înălțime: S+P+5+R, S+P+3+R
  - înălțime maximă admisă: 20 m
  - retrageri de la limita proprietății 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m;
  - aliniamentul construcțiilor- la limita proprietății, distanța între clădiri va fi minim egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre cele două, dar nu



---

mai puțin de 5 m și h/2 între fațadele care au doar ferestre de luminator sau ventilație;

- utilizări admise: locuințe cu servicii complementare locuirii, administrative, funcțiunii aferente echipării tehnico-edilitare și servicii aferente zonelor de locuințe;
  - POT max = 70%
  - CUT max = 1,6
  - spații verzi: 4.247 mp (19,2% din total parcelă; cca. 12,77% din SCD total)<sup>1</sup>
  - număr locuri de parcare: 568 (rezidențial – 1,5 locuri/ap.) + 25 (comercial) = 593 (total), din care:
    - 225 în subteran
    - 368 suprateran
- parcela 2:
- regim de înălțime: S/D+P+2E; înălțime maximă a construcțiilor: 16 m;
  - retrageri de la limita proprietatii 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m, locuințe cu servicii complementare locuirii, administrative, funcțiunii aferente echipării tehnico-edilitare și servicii aferente zonelor de locuințe;
  - POT = 70%
  - CUT = 1,6

În concluzie, propunerile PUZ respectă reglementarea stabilită prin RLU/PUG Sibiu pentru zona funcțională *RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zonă mixtă*. Excepție face regimul de înălțime, care este maxim admis conform PUG de S+P+3+R, iar PUZ propune un regim maxim de S+P+5+R. Înălțimea maximă a construcțiilor de 20 m, conform PUG, se respectă.

---

<sup>1</sup> SCD total = 33.254 mp

---

### ❖ **Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Sibiu (2015-2023)**

Obiectivele propuse prin PUZ se corelează parțial cu cele urmărite cu Strategia de dezvoltare a municipiului Sibiu și nu intră în contradicție cu direcțiile propuse pentru dezvoltarea orașului.

Relevante pentru PUZ sunt obiectivele strategiei:

- Obiectiv strategic 1: Din poziția de lider regional, Sibiu susține dezvoltarea economică a zonei de sud a Transilvaniei:
  - Obiectiv sectorial 1.3. Zona metropolitană a orașului se dezvoltă în baza unei planificări spațiale echilibrate.
- Obiectiv strategic 2: Calitatea ridicată a vieții din oraș atrage un capital uman competitiv:
  - Obiectiv sectorial 2.1: Disparitățile centru-periferie sunt reduse prin lucrări de viabilizare a cartierelor rezidențiale.
  - Obiectiv sectorial 2.6. Gestionarea eficientă a dezvoltării urbane contribuie în mod direct la protecția mediului.

Propunerea PUZ nu intră în contradicție cu direcțiile de dezvoltare stabilite prin *Strategie*.

### ❖ **Alte planuri de dezvoltare urbaniscă**

Alte planuri urbanistice aprobate în vecinătate, de exemplu:

- PUZ aprobat cu HCL nr. 155/28.05.2015 (modificare HCL nr 263/28.08.2014) – Locuințe cu regim mediu de înălțime, Sibiu, str. Frunzei, fn, inițiator ALMA GRUP
- PUZ aprobat cu HCL nr. 63/25.02.2016 (modificare HCL nr 198/26.06.2014) – Activități economice cu caracter terțier și locuințe colective, Sibiu, str. Frigoriferului, fn, titular – Primăria mun. Sibiu, investitor – FLORADI PROD COM
- PUZ aprobat cu HCL nr. 205/30.05.2019 – Construire ansamblu rezidențial S+P+3+E+R, Sibiu, zona str. Ion Agârbiceanu, nr. 9, inițiator – OTARD.

Considerăm că prezentul PUZ nu contravine celorlalte PUZ-uri și nu determină incompatibilități funcționale, ci dimpotrivă vine să armonizeze funcțiunile zonei.

În teritoriul PUZ s-au identificat obiective de interes public, de exemplu un colector de canalizare menajeră și un colector pluvial – ambele administrate de APĂ CANAL S.A., față de care se vor păstra distanțele de siguranță conform Aviz nr. 3475/06.02.2023.

De asemenea, teritoriul PUZ este situat în zona II de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu, distanța până la aeroport fiind de cca. 1,7 km.

Alte condiționări în interiorul PUZ nu s-au identificat, cu excepția celor enunțate în avizele de specialitate și care au fost rezumate în **cap. 9** din Raportul de mediu.

Pe parcursul elaborării PUZ s-a ținut cont de P/P aprobate și de obiectivele de interes din vecinătate, iar mai departe s-a dorit ca în procesul planificării să fie implicate toate părțile interesate, în acest scop fiind realizată consultarea publică și s-a organizat GL în cadrul procedurii SEA. După organizarea GL nu s-au evidențiat opinii contradictorii implementării PUZ.

Conform *Raportului informării și consultării publicului nr. 66522/29.12.2022* a rezultat că în cadrul procesului de consultare s-au evidențiat opinii diferite față de concepția PUZ, solicitări de clarificări și/sau modificări ale PUZ, la care proiectantul a răspuns (a se vedea *Raportul informării și consultării publicului*).

După consultarea publicului interesat, după analiza direcțiilor de dezvoltare stabilite în zonă prin planuri la nivel local, și în concordanță cu tema de proiectare, s-au conturat principalele **obiective** ale PUZ

**Tabel 1 – Obiectivele PUZ**

| Indicativ | Obiective stabilite prin PUZ  |
|-----------|---|
| <b>O1</b> | Conversia destinației terenului cu caracter industrial, în activități cu caracter mixt-locuire, instituții și servicii (RiM)                          |
| <b>O2</b> | Stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și creșterea regimului de înălțime la S+P+5E+R (înălțime maximă a construcțiilor 20 m)                  |
| <b>O3</b> | Rezolvare aliniament stradal prin cumpararea unei suprafețe de teren  |
| <b>O4</b> | Trasarea viitoarelor drumuri: realizarea de circulații pietonale și carosabile. Stabilirea numărului și a modului de amenajare a parcarilor           |
| <b>O5</b> | Stabilirea suprafețelor libere amenajate ca zone verzi (parc, loc de joacă)   |
| <b>O6</b> | Stabilirea modului de echipare cu utilități edilitare, prin branșare la rețelele municipale existente în zonă, și a modului de colectare a deșeurilor |

**Tabel 2** – Corelarea obiectivelor PUZ cu direcțiile, obiectivele și măsurile stabilite prin P/P aprobate

| Obiective PUZ | Alte PUZ | PUG Sibiu | Strategia de dezvoltare durabilă a mun. Sibiu | Strategia jud. Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 | PJGD jud. Sibiu | Plan de management al BH Olt |
|---------------|----------|-----------|---|---|-----------------|------------------------------|
| O1            | +        | +         | +   | 0   | 0               | 0                            |
| O2            | +        | 0         | +   | 0   | 0               | 0                            |
| O3            | 0        | +         | +   | 0   | 0               | 0                            |
| O4            | +        | +         | +   | 0   | 0               | 0                            |
| O5            | 0        | +         | +   | 0   | 0               | 0                            |
| O6            | +        | +         | +   | +   | +               | 0                            |

În urma analizei efectuate, s-a concluzionat că obiectivele stabilite prin PUZ nu contravin obiectivelor din strategiile, P/P aprobate, care intersectează propunerea de reglementare.

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

Pentru analiza strategică de mediu, se iau în considerare alternativele sau scenarii propuse de proiectant/titular, de publicul interes, precum și alternativa “0”.

Pe parcursul consultării publicului, în procesul de elaborare a PUZ, **au rezultat opinii** care au dus la necesitatea de analiză a unor alternative față de propunerea finală a PUZ. Alternativa propusă de proiectant și titular a plecat de la premiza necesității de utilizare într-un mod optim a suprafeței de teren disponibilă în intravilan, cu respectarea propunerilor PUG, iar între criteriile de selecție a variantei finale a fost și acela de  **fezabilitate din perspectiva protecției mediului**, adică:

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

Alternativele propuse de public, conform Raportulului consultării publice nr. 66522/29.12.2022, se refereau între altele la reducerea regimului de înălțime propus prin PUZ, în acord cu prevederea PUG, la S+P+3+M sau S+P+3+R.

Conform legislației în vigoare, aspectele care fundamentează alegerea unor alternative posibile la implementarea planurilor urbanistice sunt sintetizate în **tab. nr. 3**.

**Tabel 3**

| Aspect                            | Intrebări  | Răspunsuri posibile pentru alegerea unor alternative la implementarea PUZ  |
|-----------------------------------|--|--|
| Necesitatea implementării PUZ     | Se poate satisface cererea de locuințe fără impementarea planului – alternativa „0” sau<br>Se poate asigura conversia funcțională a zonei cf. PUG? | NU<br>Necesitatea de dezvoltare a orașului în sector rezidențial și cererea pentru terenuri cu funcțiune de locuire nu poate fi satisfăcută fără implementarea PUZ. Această necesitate este parțial asigurată prin implementarea PUZ.<br>sau<br>Restructurarea funcțională zonei industriale nu se poate asigura fără implementarea PUZ.   |
|                                   | Se poate atenua impactul propunerii PUZ de reglementare a funcțiunii de locuire?   | În general, funcțiunea de locuire în intravilan este preferabilă funcțiunilor industriale, aspectul este unul benefic privind armonizarea funcțiunilor în intravilan dar și din perspectiva mediului.<br>În situația identificării unui potențial impact negativ semnificativ asupra mediului, se vor identifica măsuri de minimizare sau prevenire la faza de implementare PUZ și la faza de autorizare a lucrărilor (faza DTAC). |
| Modalități/ procese/ date tehnice | PUZ se poate realiza în alt mod, sau se pot folosi alte variante de implementare?  | DA<br>Se pot folosi alte variante de implementare care privesc modul de utilizare a terenurilor, regimul de înălțime, mobilarea propusă etc.<br>Alternativa privind regimul de înălțime se analizează în <b>cap. 7.3</b> . din Raportul de Mediu.  |
| Amplasare                         | Se pot alege alte terenuri pentru funcțiunea propusă?  | DA<br>Se pot analiza variante de amplasament, însă terenul propus spre reglementare este prevăzut în PUG pentru restructurare funcțională.<br>Funcțiunea propusă prin PUZ este compatibilă cu cele din vecinătate.   |
| Termene de implementare           | Pentru implementarea măsurilor din PUZ se poate alocă un alt interval de timp?   | DA<br>În general, termenele de implementare nu afectează impactul potențial asupra mediului. Excepție fac situațiile în care se implementează planuri în zone care intersectează arii naturale protejate, iar implementarea se face în perioadele de reproducere ale speciilor de interes conservativ. Nu este cazul.  |

În continuare, cu luarea în considerare a propunerilor publicului interesat, dar și a *alternativei ”0”*, analiza se va referi la variantele evidențiate în **tab. nr. 4**.

**Tabel 4** – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

| Alternativa "0"   | PUZ -alternativa 1- cu diminuarea regimului de înălțime la S+P+3+M sau S+P+3+R   | PUZ -alternativa 2- alternativa finală prezentată în cap. 2.1.  |
|---|--|---|
| Neimplementarea PUZ și menținerea folosinței actuale (teren industrial) | Funcțiune propusă: <b>mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construire blocuri regim de înălțime S+P+3+M sau S+P+3+R, cu respectarea RLU aferent PUG</li> </ul> | Funcțiune propusă: <b>mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcela 1:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o construire 7 blocuri, cca. 380 apartamente;</li> <li>o regim de înălțime: S+P+5+R, S+P+3+R</li> <li>o înălțime maximă admisă: 20 m</li> <li>o retrageri de la limita proprietății 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m;</li> <li>o aliniamentul construcțiilor- la limita proprietății, distanța între clădiri va fi minim egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre cele două, dar nu mai puțin de 5 m și h/2 între fațadele care au doar ferestre de luminator sau ventilație;</li> <li>o POT max = 70% ; CUT max = 1,6</li> <li>o spații verzi: 4.247 mp (19,2% din total parcelă)</li> <li>o număr locuri de parcare: 568 (rezidențial – 1,5 locuri/ap.) + 25 (comercial) = 593 (total), din care:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 225 în subteran</li> <li>▪ 368 suprateran</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- parcela 2:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o regim de înălțime: S/D+P+2E; înălțime maximă a construcțiilor: 16 m;</li> <li>o retrageri de la limita proprietatati 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m, locuințe cu servicii complementare locuirii, administrative, funcțiunii aferente echipării tehnico-edilitare și servicii aferente zonelor de locuințe;</li> <li>o POT = 70% ; CUT = 1,6</li> </ul> </li> </ul> |

În **cap. 7.3.** se realizează analiza celor trei alternative în raport cu obiectivele de mediu stabilite ca fiind relevante pentru plan.

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

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

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

- *Bilanț de mediu nivel I cu elemente de nivel II, 2023*
- *Studiu Geotehnic, faza PUZ, 2021*
- *PUG Municipiul Sibiu*
- *Strategia de dezvoltare a Municipiului Sibiu*
- *Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023*
- *Raport privind starea mediului în județul Sibiu, anul 2017*
- *Raport privind starea mediului în județul Sibiu, anul 2020*
- *Plan de Management al Bazinului Hidrografic Olt*
- *Raport de activitate (2019) – DSP Sibiu*
- *Hărți de zgomot pentru municipiul Sibiu (revizuire – anul 2018)*

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

###### **Apele de suprafață**

Din punct de vedere **hidrografic**, Depresiunea Sibiului reprezintă un nod de convergență a principalelor cursuri de apă, care aparțin în totalitate bazinului Oltului. Principala arteră hidrografică a depresiunii este Cibinul, care o străbate de la vest la est, fiind afluent de ordinul I al Oltului.

Amplasamentul de interes aparține bazinului hidrografic al r. Cibin, fiind amplasat în Nord față de cursul de apă, la o distanță de cca. 750 m față de acesta. Amplasamentul nu e situat în zonă inundabilă.

În privința **calității apelor de suprafață** se menționează că activitatea de monitorizare a calității apelor la nivelul BH Olt – județul Sibiu a fost realizată conform

---

Sistemului Național Integrat al Apelor, în scopul evaluării stării ecologice a corpurilor de apă. Rezultatul monitorizării pe cursul de apă *Cibin – secțiunea aval confluență Valea Lupului – amonte confluență Olt*, indică **o stare ecologică moderată a cursului de apă** din punct de vedere a conținutului de nutrienți și a regimului oxigenului (CBO<sub>2</sub>, CCO).<sup>2</sup>

**Apele subterane** în Depresiunea Sibiului sunt prezente la adâncimi între 30 și 70 m, cantonate în depozite de nisipuri și pietrisuri panoniene și cuaternare și la adâncimi de 10 m în dealurile piemontane din sudul depresiunii. Conform Studiului Geotehnic realizat pe amplasament în anul 2021 a rezultat că până la adâncimea de -5 m nu s-a interceptat nivelul freatic.

Pe baza informațiilor din *Planul de Management al Bazinului Hidrografic Olt*, se poate constata că amplasamentul de interes se situează pe corpul de apă subterană *ROOT05 Depresiunea Sibiu*. Conform *PM al BH Olt*, corpul de apă subterană *ROOT05* este de tip poros permeabil și este localizat în depozitele aluvionare de vârstă cuaternară din lunca și terasa râului Cibin și a afluenților acestuia.

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

Conform *PM al BH Olt*, acest corp de apă subterană a fost monitorizat prin foraje, care aparțin Rețelei Hidrogeologice Naționale. Analiza realizată a permis concluzia conform căreia acest corp de apă subterană este în **stare chimică bună**.<sup>3</sup>

Nu deținem informații despre calitatea apelor freatice strict pe amplasamentul de interes. În amplasamentul de interes nu există foraje pentru monitorizarea calității apei freatice.

### **Rețelele hidro-edilitare**

Parcela deține branșamente la rețelele de apă și canalizare din str. Frigoriferului, care se vor înlocui conform Aviz emis de APĂ CANAL S.A.

Conform Avizului APĂ CANAL nr. 3475/06.02.2023, perimetrul PUZ este traversat de două colectoare de canalizare – un colector menajer B300 și un colector pluvial B500, față de care titularul trebuie să mențină culoarul de protecție de 5 m, pe o parte și alta de la generatoarele exterioare, precum și culoarul de acces la colectoare, cu lățime de 5 m.

---

<sup>2</sup> Raport privind starea mediului în județul Sibiu, anul 2017

<sup>3</sup> Plan de Management al BH Olt, anexa 7.2.



---

### **3.1.2. Factorul de mediu AER**

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

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

**Starea de calitate a aerului atmosferic** se prezintă conform informațiilor disponibile din *Raportului privind Starea Mediului pe anul 2020 în județul Sibiu*, unde se observă că *"[...] la stațiile automate de monitorizare a calității aerului din județul Sibiu nu au fost depășiri ale valorii limită zilnice mai mult de 35 de ori/an/stație pentru poluantul PM10. De asemenea, în cazul poluantului ozon, nu s-au înregistrat depășiri mai mult de 25 de ori/an/stație a valorii țintă. În ultimii 5 ani nu au existat depășiri ale valorii limită stabilită pentru protecția umană."*

Nu detinem alte informații privind starea de calitate a aerului în zona Cartierului Turnișor. În teritoriul de interes au fost identificate surse de emisii atmosferice, precum: surse de suprafață (încălzire rezidențială), surse mobile – trafic rutier și aerian.

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

### **3.1.3. Utilizarea terenurilor**

#### **Detalii despre utilizarea trecută a terenului**

Pe teren a funcționat un service auto și pentru ITP. Proprietarul –TRANSCOM S.A. –s-a înființat în anul 1991, moment de la care funcționează pe acest amplasament, sectorul de activitate corespunde *codului CAEN 4520 - Intretinerea și repararea autovehiculelor rutiere*. Înainte de anul 1991, destinația construcțiilor a fost aceeași.

#### **Detalii despre utilizarea prezentă a terenului**

*În prezent*, amplasamentul este ocupat de o serie de construcții specifice activității de reparații și întreținere auto.

*Bilantul de suprafețe:*

- Suprafață teren (din acte) : 22.105 mp

- Suprafață construită existentă : 3.479 mp
- Suprafața liberă (zone verzi) : 3.643 mp
- Drumuri de incintă și platforme din beton : 14.983 mp

*Situația construcțiilor existente pe teren:*

Titularul deține clădiri având o suprafața totală construită de 3.479 mp și suprafață totală desfășurată de 6.233 mp.

**Tabel 5 – Situația construcțiilor existente pe amplasament**

| Nr. crt. | Indicativ construcție / Denumire          | Suprafata (mp)         |       | Destinație   | Nivel înălțime          | Învelitoare   | Materiale de construcție                      |
|----------|---|------------------------|-------|--|-------------------------|---|---|
|          |   | SC                     | Sd    |  |                         |   |   |
| 1.       | C1- STATIE PECO                           | 29                     | 30    | 2 Rezervoare subterane<br>4 Pompe carburanți                                       | P                       | Planșeu din beton<br>Hidrozolație carton bituminat<br>(S <sub>învelitoare</sub> =30 mp)   | Fundații din BA și zidărie de cărămidă        |
| 2.       | C2 –HALA REPARATII AUTO<br><br>Scoala P+2 | 1.742                  | 2.682 | Hala reparații și ateliere anexe<br>Birouri, vestiare<br><br>Scoala de meserii     | P<br><br>P+2 E          | Șarpantă din metal, acoperită cu plăci de azbociment cu S=1.439 mp și luminator policarbonat cu S=108 mp<br><br>Șarpantă din metal, acoperită cu tablă ondulată<br>(S <sub>învelitoare</sub> =403 mp) | Fundații din BA și zidărie de cărămidă        |
| 3        | C3-GRUP COMASAT                           | 737                    | 737   | ITP<br>Spălătorie auto<br>Vopsitorie auto  | P                       | Șarpantă din metal acoperită cu plăci de azbociment cu S=750 mp și luminator policarbonat cu S=36 mp  | Fundații din BA și zidărie de caramidă        |
| 4        | C4-BAZIN DECANTOR                         | 134                    | 134   | Bazin decantor   | subteran/<br>suprateran | Planșeu din placi prefabricate BA<br>(S <sub>învelitoare</sub> =134 mp)   | Fundații din BA și construcție din BA         |
| 5        | C5-PLATFORMĂ NĂMOL                        | 61                     | 61    | Platforă uscare nămol  | la nivelul solului      | Neacoperită   | Construcție din BA tip cuvă                   |
| 6        | C6-REZERVOR APĂ INCENDIU (200 mc)         | 35                     | 35    | Rezervor apă cu V=200 mc și casa pompe   | P                       | Placa din BA și hidroizolație din carton bituminat<br>(S <sub>învelitoare</sub> =96 mp)   | Fundații din BA și zidărie de cărămidă și BCA |
| 7        | C8-BARACA METALICĂ                        | 350<br><br>(175 + 175) | 350   | Baracă metalică<br>2 corpuri:<br>- A<br>- B  | P                       | Structură metalică acoperită cu azbociment S=184 mp și tablă ondulată cu S=184 mp   | Fundații din BA și pereți din tablă           |
| 8        | C9-CĂMIN STUDENȚESC                       | 606                    | 2.424 | 61 camere de locuit cu grupuri wc, oficii, săli de lectură, coridor, cabină portar | P + 3E                  | Șarpantă cu tiglă beton<br>(S <sub>învelitoare</sub> =790 mp)   | Fundații din BA și zidărie de cărămidă        |

NOTA: în incintă a mai existat o construcție C7-MAGAZIE CĂRBUNE, care anterior a fost desființată

---

## **Materiale de construcție cu conținut periculos:**

### **a. Construcții cu acoperiș din plăci de azbociment:**

- hala reparații = 1.439 mp
- grup comasat = 750 mp
- baraca metalică = 184 mp
- Total suprafață învelitori din azbociment = 2.373 mp cu o greutate aproximativă = 35.595 kg.

### **b. Construcții cu izolații bituminoase:**

- stație PECO = 30 mp
- rezervor apă incendiu = 95 mp
- Total suprafață planșee cu izolații bituminoase = 125 mp

## **Depozite**

În teren sunt spații de depozitare pentru diverse materiale și piese pentru reparația-întreținerea mijloacelor de transport, precum și spații de depozitare pentru:

### **- Carburanți (motorina):**

Stia PECO nu mai este utilizată de cel puțin 18 ani.

Este prevăzută cu 2 rezervoare din tablă de oțel, amplasate subteran, fără cuvă de beton, cu dimensiunile de 260x600 cm și capacitate de stocare de cca. **30 mc** fiecare. Conform titularului, rezervoarele mai conțin reziduuri petroliere a căror înălțime măsurată cu o joă este de cca 2 cm - în rezervorul nr. 1 și de 18 cm - în rezervorul nr. 2.

### **- Uleiuri de motor sau hidraulice**

Sunt depozitate în ambalajul original (butoaie metalice de cca. 200 litri) în depozitul de uleiuri petroliere (S=20 mp) alipit halei de reparații auto (C2). Depozitul este închis, cu acces controlat, cu radier din beton, asigurat împotriva scurgerilor accidentale.

Conform titularului, în prezent pe amplasament mai deține cca. 200 litri de uleiuri hidraulice și de motor, însă cantitățile prezente în incintă pot varia funcție de activitatea desfășurată.

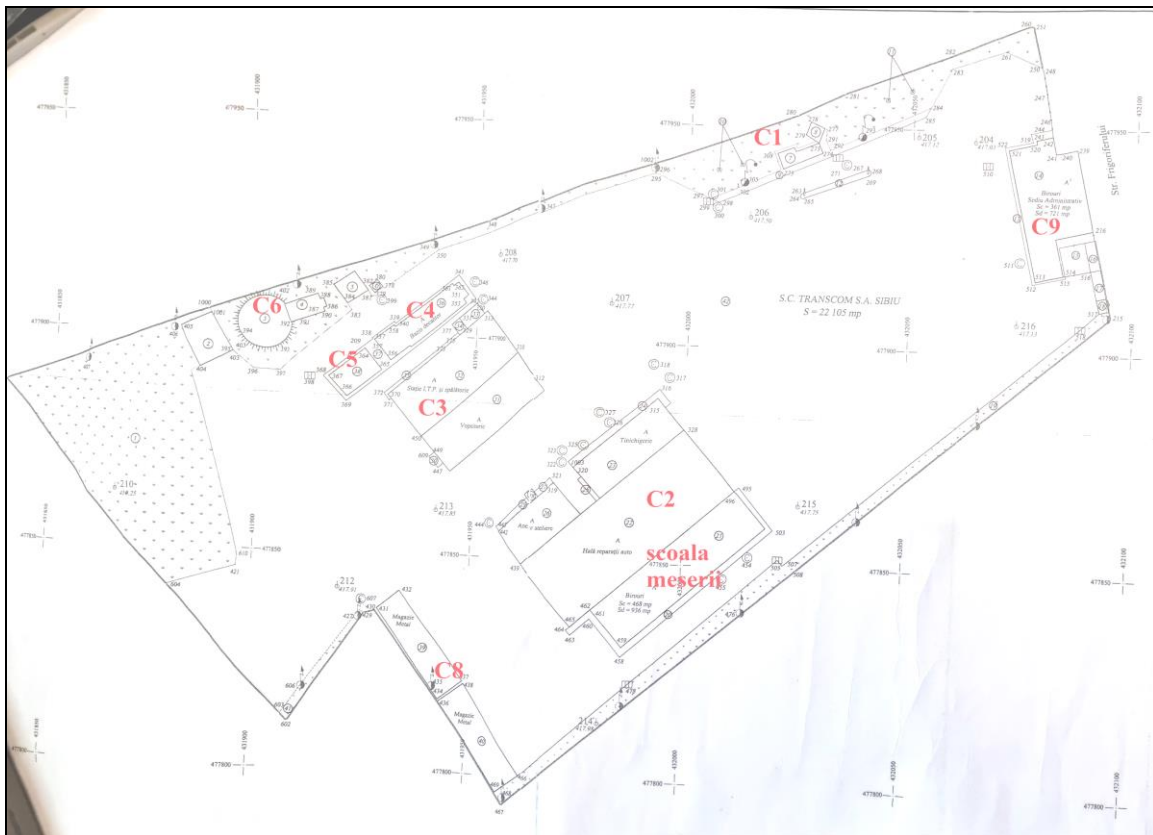
- **Gaze pentru sudură** – acetilenă și oxigen comprimat

În prezent nu se depozitează pe amplasament din cauza reducerii semnificative a activității. Acestea se depozitau la interiorul halei de tinichigerie în butelii din metal sub presiune.

- **Piese și accesorii auto**

Acestea sunt depzitate într-un spațiu dedicat la hala atelier auto, cantitățile deținute sunt reduse deoarece și activitatea s-a diminuat semnificativ.

**Figură 3 – Plan privind situația construcțiilor existente pe amplasament**



### **Condiții de infrastructură**

În prezent pe teren există racorduri la utilități: apă-canalizare, energie electrică și gaze naturale. Construcțiile sunt branșate integral de la rețelele de utilități.

- Alimentarea cu apă a unității se realizează prin branșament la rețeaua publică de alimentare cu apă din str. Frigoriferului, aflată în administrarea APĂ-CANAL SIBIU S.A. conform Contract de branșare nr. 409U/13.04.2007.

- 
- Canalizarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare și a apelor uzate tehnologice de la spălătorie, se realizează spre rețeaua publică de canalizare a zonei din str. Frigoriferului, după preepurare într-un decantor și separator de hidrocarburi.
  - Alimentarea cu energie electrică se asigură prin bransament la rețeaua de distribuție energie electrică din str. Frigoriferului.  
Pentru alimentarea cu energie electrică, S.C. TRANSCOM S.A. deține în proprietate un punct de transformare de 630 kVA (PT) a căror revizii tehnice sunt realizate periodic de o societate autorizată (ELECTRIC SERV).
  - Pentru incalzire se utilizeaza gazul metan, prin două puncte de racord unul pentru camin și unul pentru hala de reparații.

### **Reglementarea activității**

Activitatea s-a reglementat prin Autorizația de mediu nr. SB279/17.09.2021 și prin Autorizația de gospodărirea apelor nr. SB133/07.11.2018.

### **Prezentarea activităților reglementate prin Autorizație de mediu**

#### **❖ Reparații auto și ITP**

S.C. Transcom SA este autorizată RAR și desfășoară în prezent următoarele activități:

- Intretinere si reparatii pentru majoritatea categoriilor de vehicule;
- Montare, adaptare, revizii, reparatii instalație GPL;
- ITP pentru toate categoriile de vehicule rutiere,

Serviciile de reparații auto vizează domeniile:

- vulcanizare, mecanică, electrică auto,
- încărcare instalatii de climatizare pentru auto,
- ITP
- spălătorie auto.

În prezent activitatea de **reparatii autoturisme** se desfasoara pe un elevator cu 2 coloane de 3,5 t si un elevator cu 2 coloane de 4 t.

Activitatea de intretinere si reparatii pentru **autoutilitare si alte vehicule** peste 3,5 tone, se desfasoara in limita posibilitatilor pe un canal dotat cu cric hidraulic.

---

Atelierul detine un dispozitiv de **montare-demontare anvelope** pentru vehicule de tonaj peste 3,5 t, un dispozitiv de monatre-demontare anvelope pentru autoturisme si un dispozitiv pentru echilibrarea rotilor.

Pentru efectuarea operatiilor de **incarcarea instalațiilor de climatizare auto**, cu freon, atelierul detine un aparat destinat acestei operatii.

Pentru operatia de **spalare auto**, atelierul detine un aparat de spalare sub presiune fix, unul mobil si un nebulizator.

Atelierul detine o instalatie de aer deservita de un compresor care poate asigura o presiune de apoximativ 10 bari.

Pentru **revizii si schimburi de ulei si filtre** atelierul este dotat cu un sistem de filtrare si recuperare a uleiului folosit. Pentru alimentarea cu ulei de motor și ulei de transmisie, unitatea detine un sistem de alimentare cu pompe direct din recipiente de diferite volume.

Pentru operatiile de **reparare a instalatiei de evacuare** a autovehiculelor (tobe eșapament) si **confectionarea unor piese metalice**, atelierul are in dotare aparate de sudura (unul electric, unul cu azot), un circular pentru debitat materiale metalice, masina de gaurit, polizor, aparat de nituit ferodouri de saboti.

Pentru activitatile de **reglare si reparatie a instalatiei electrice** la vehicule atelierul are in dotare 2 redresoare: unul utilizat pentru pornirea autovehiculelor aflate in atelier precum si pentru cele aflate in parcare, si unul destinat incarcarii acumulatori auto.

Atelierul detine o **statie ITP** dotata cu aparatura necesara verificarilor tehnice periodice. Activitățile ITP se desfasoara intr-un spatiu separat de celelalte activități.

#### ❖ **Tinichigerie auto**

Acest atelier nu se mai utilizează.

Descriere operații anterioare: se executau reparatii de structura metalica, de rezistenta a autovehiculelor.

Atelierul dispune și în prezent de mijloacele tehnice necesate pentru indreprarea elementelor de caroserie si interventie pentru structura de rezistenta si antifonare. In acest atelier se executau montari și demontari ale elementelor de rezistenta folosind procedee tehnice adecvate.

#### ❖ **Vopsitorie**

Acest atelier nu se mai utilizează.

---

Descriere operații anterioare: atelierul de vopsitorie este format din două compartimente, unul de pregătire a suprafețelor de vopsit, chituire, slefuire, îndepărtare impurităților cu instalații de absorbție a prafului și alți factori din procesul de pregătire a vopsirii și altul de vopsire propriu-zisă cu dotarea corespunzătoare, în spațiu separat, în vederea realizării unei vopsiri de calitate superioară cu uscarea uniformă pentru care se utilizează instalații de producere și de ventilare a aerului cald.

❖ **Spalatoria auto**

Se utilizează sporadic.

Este o încăpere separată conectată la instalația de apă curentă, echipată cu o perie mecanică de spălare pentru autovehiculele TIR, dotată cu aparat de spălare sub presiune la 150 bari.

❖ **Stia PECO**

Nu mai este utilizată de cel puțin 18 ani.

Este prevăzută cu:

- 2 rezervoare din tablă de oțel, amplasate subteran, fără cuva de beton, cu dimensiunile de 260x600 cm și capacitate cca **30 mc** fiecare. Acestea mai conțin reziduuri petroliere a căror înălțime măsurată cu o jojă este de cca 2 cm - în rezervorul nr. 1 și 18 cm - în rezervorul nr. 2.

❖ **Cazare cămin**

În cămin sunt asigurate următoarele facilități:

- 60 camere pentru elevi/studenți, cu câte 4 paturi în cameră, cu modul de baie care comunică la 2 camere;

- 4 bucătării, o spălătorie, o uscătorie;

- 2 săli de lectură.

❖ **Suprafețe de teren și spații închiriate**

În aceeași incintă, o serie de agenți economici desfășoară activități în mici ateliere, sau au spații închiriate pentru depozitări sau pentru parcare mijloacelor de transport greu.

### 3.1.4. Factorul de mediu SOL

Cu ocazia realizării *Studiului Geotehnic – faza PUZ, 2021*, s-au realizat 4 foraje de prospecțiune geotehnică la adâncimea de 5 m față de c.t.n. și s-a evidențiat stratificația terenului:

- la suprafață, beton, sol vegetal și umplutură de pământ argilooasă, cu resturi vegetale, în grosime de 0,8-1,0 m;
- urmează pachetul de argile prăfoase de culoare galbenă, plastic-vârtoasă, active din punct de vedere al fenomenului de contracție-umflare;
- forajele s-au oprit în stratul de pietriș cu bolovăniș și nisip argilos de culoare galben, foarte îndesat, tare.<sup>4</sup>

Prin executarea celor 4 foraje geotehnice, s-a constatat următoarea structură a terenului:

|   |  |
|---|--|
| <b>Foraj F1</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,00-0,80 m – sol vegetal și umplutură de pământ argilos</li><li>- 0,80-2,30 m – argilă prăfoasă galben – galben-roșcată</li><li>- 2,30-5,0 m – pietriș cu nisip argilos și bolovăniș deculoare galben-roșcată</li></ul>  | <b>Foraj F2</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,00-1,00 m – beton-pardoseală, sol vegetal și umplutură de pământ argilos</li><li>- 1,00-2,40 m – argilă prăfoasă galben – galben-roșcată, plastic vârtoasă-tare, contractilă</li><li>- 2,40-5,0 m – pietriș cu nisip argilos și bolovăniș deculoare galben-roșcată, foarte tare</li></ul>              |
| <b>Foraj F3</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,00-1,00 m – beton-pardoseală, sol vegetal și umplutură de pământ argilos</li><li>- 1,00-2,40 m – argilă prăfoasă galben – galben-roșcată, plastic vârtoasă-tare, contractilă</li><li>- 2,40-5,0 m – pietriș cu nisip argilos și bolovăniș deculoare galben-roșcată, foarte tare</li></ul> | <b>Foraj F4</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,00-1,00 m – beton-pardoseală, sol vegetal și umplutură de pământ argilos</li><li>- 1,00-2,30 m – argilă prăfoasă galben – galben-roșcată, plastic vârtoasă-tare, contractilă</li><li>- 2,30-5,0 m – pietriș cu nisip argilos și bolovăniș deculoare galben-roșcată, foarte tare <sup>5</sup></li></ul> |

<sup>4</sup> *Studiu Geotehnic, geol.Cruciat Ionel, 2021*

<sup>5</sup> *Studiu Geotehnic – geol.Cruciat Ionel, 2021*



---

Terenul e caracterizat de pământuri fine, cu plasticitate mare (argile prăfoase) și pietrișuri cu nisip argilos și bolovănișuri, îndesate, foarte tari. Argilele prăfoase au o permeabilitate redusă, astfel se poate concluziona că terenul nu favorizează fenomenele de migrație a poluanților în profilul de sol.

Privind **starea de calitate a solului**, în relație cu funcțiunea propusă prin PUZ, se detaliază următoarele etape parcurse în scopul investigării calității solului și pentru identificarea unor eventuale obligații de mediu la schimbarea categoriei de folosință a terenului:

→ S-a elaborat *Bilanțul de mediu nivel I cu elemente de nivel II* în contextul procedurii de avizare a PUZ. Având în vedere că în urma realizării *Bilanțului de mediu* au rezultat depășiri ale pragurilor de intervenție pentru folosința sensibilă a terenului, pentru poluanții din sol: *total hidrocarburi din petrol (THP), plumb (Pb) și cadmiu (Cd)* – APM Sibiu a decis necesitatea de elaborare a *Studiului de evaluarea riscului* (a se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu).

În continuare se face un scurt rezumat privind investigațiile din cadrul *Bilanțului de mediu nivel I cu elemente de nivel II* și din *Studiul de evaluare a riscului*.

→ *Bilanțul de mediu nivel I cu elemente de nivel II*

Pentru investigarea calitatii solului s-au prelevat 30 de probe de sol, de la adâncimea de 5 cm și 30 cm, din 15 puncte de prelevare stabilite în interiorul parcelei, respectându-se cerințele îndrumarului emis de APM Sibiu.

Indicatorii analizați pentru sol:

- în toate probele S1-S15 (5 cm și 30 cm):
  - Fluoruri (F<sup>-</sup>), Cloruri (Cl<sup>-</sup>), Azotiți (NO<sub>2</sub><sup>-</sup>), Azotați (NO<sub>3</sub><sup>-</sup>), Sulfati (SO<sub>4</sub><sup>2-</sup>), Cianuri complexe, Indice de fenol, Sulfuri și hidrogen sulfurat, Arsen (As), Cadmiu (Cd), Plumb (Pb), Total hidrocarburi aromatice policiclice (PAH) și Total hidrocarburi din petrol (THP).
- în proba S12 (5 cm și 30 cm), probă prelevată din vecinătatea magaziei acoperită cu azbociment, s-a analizat și azbestul.

### **Sinteza rezultatelor pentru probele de sol**

Rezultatele din laborator s-au comparat cu valorile normale (VN), pragurile de alertă (PA) și pragurile de intervenție (PI) pentru *folosința sensibilă a terenului*. În urma analizei rezultatelor de laborator, s-a constatat:

- pentru **Cd**:
  - **depășirea PA** (3 mg/kgSU) în punctele **S5** (30 cm), **S10** și **S11**

- 
- **atingerea PI** (5 mg/kgSU) în punctul **S5** (5 cm)
  - **depășirea PI** (5 mg/kgSU) în punctul **S12**
  - pentru **Pb**:
    - **depășirea PA** (100 mg/kgSU) în punctele **S1** (30 cm), **S3, S4** (5 cm), **S8** (30 cm), **S10, S11** (30 cm), **S13, S14, S15**
    - **depășirea PI** (100 mg/kgSU) în punctele **S4** (30 cm), **S5, S7, S8** (5 cm), **S9, S11** (5 cm), **S12**
  - pentru **THP**:
    - **depășirea PA** (200 mg/kgSU) în punctele **S1, S4** (5 cm), **S7** (30 cm), **S8** (30 cm), **S10, S11, S13, S14, S15**
    - **depășirea PI** (500 mg/kgSU) în punctele **S4** (30 cm), **S5, S7** (5 cm), **S12**.
  - pentru **azbest**, în proba **S12**, la adâncimea de 5 cm, s-a determinat prezența în urme (crisolit); la 30 cm nu s-au determinat urme.

Conform **Ord. nr. 184/1997** pentru aprobarea **Reglementării privind evaluarea poluării mediului, Anexă**, se specifică la:

- *art. 9, lit. d) pentru situația în care este necesar pentru o anumită utilizare ca un teren de folosință mai puțin sensibilă să treacă în categoria de folosință sensibilă, trebuie satisfăcute cerințe speciale. În astfel de situații, utilizarea terenurilor pentru folosințe sensibile este posibilă, numai dacă concentrațiile de poluanți din sol se încadrează sub nivelul de alertă al folosinței sensibile a terenurilor și dacă sunt satisfăcute prevederile art. 10 și, după caz, ale art. 11.*

Având în vedere depășirea pragului de intervenție și de alertă pentru Cd, Pb și THP, în sol, conform Adresei APM Sibiu, cu nr. 7068/10.04.2023, s-a decis elaborarea unui *Studiu de evaluarea riscului* (a se vedea Anexa nr. 2 la Raportul de mediu).

### ***Studiul de evaluarea riscului***



Scopul studiului îl constituie evaluarea condițiilor în care se poate asigura schimbarea destinației terenului din “*folosință mai puțin sensibilă*” în “*folosință sensibilă*”, prin aplicarea unor măsuri de control a riscurilor.

În concordanță cu punctele în care s-au înregistrat depășiri ale PI și PA pentru Cd, Pb și THP, cu recomandările îndrumarului APM conform căruia “*se solicită prelevări noi de probe pentru analiza calității solului pe terenul supus evaluării, respectiv câte 4 probe de sol în jurul fiecărui punct în care s-au constatat depășiri ale pragurilor de intervenție pentru folosința sensibilă a terenului, pe o rază de 10-20 m*” și cu situația din teren, s-au stabilit noi puncte de prelevare a probelor de sol. Nu a fost posibilă prelevarea a câte 4

probe pe toate direcțiile, la 10-20 m distanță față de punctele anterioare pe care s-au înregistrat depășiri, deoarece suprafața de teren liberă este relativ restrânsă.

#### Figură 4 – Plan cu punctele de prelevare a probelor de sol

**Legenda:**

|   |  |
|---|--|
|  | -puncte de prelevare a probelor de sol (Bilanț de mediu)                   |
|  | -puncte noi de prelevare a probelor de sol (Studiu de evaluare a riscului) |



#### Rezultatele analizelor pentru SOL:

- rezultatul analizei pentru Cd, Pb și THP, în probele de sol prelevate de la adâncimea de -60 cm, din vecinătatea probelor inițiale, arată încadrarea concentrațiilor sub pragul de alertă pentru folosința sensibilă a terenului.

Având în vedere rezultatele analizelor din *Studiul de evaluarea riscului*, pentru probele de sol prelevate de la adâncimea de -60 cm, rezultă că la acest nivel **solul corespunde din punct de vedere calitativ pentru folosința sensibilă**, pentru poluanții Cd, Pb, THP.

Având în vedere rezultatele analizelor din *Bilanțul de mediu nivel I cu elemente de nivel II*, în care s-au înregistrat depășiri ale PA și respectiv PI, pentru Cd, Pb, THP, în sol - la adâncimile de 5 cm și respectiv 30 cm, în contextul reglementării prin PUZ – a rezultat că **sunt necesare măsuri de remediere** astfel încât solul să se încadreze din punct de vedere calitativ **sub PA pentru folosința sensibilă**.

---

Așa cum s-a evidențiat și în *Bilanțul de mediu nivel I cu elemente de nivel II*, în contextul în care **s-ar menține folosința mai puțin sensibilă a terenului**, așa cum e definită conform legii, **nu sunt necesare măsuri de remediere** deoarece concentrațiile tuturor poluanților analizați se încadrează **sub pragurile de intervenție** stabilite pentru folosința mai puțin sensibilă a terenului (industrial).

**Măsuri de remediere și de supraveghere propuse în *Studiul de evaluare a riscului*:**

- a se vedea propunerile din anexa 2 la Raportul de mediu:
  - **Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere și**
  - **Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare.**

### **3.1.5. Factorul de mediu BIODIVERSITATE**

Perimetrul de interes nu se suprapune peste arii naturale protejate și nici nu se găsește la o distanță relevantă față de acestea. Vegetația prezentă pe suprafețele periferice libere din amplasament e reprezentată de specii ierbacee ruderales, fără o valoare conservativă deosebită.

### **3.1.6. Nivelul de ZGOMOT**

Anterior, când activitatea titularului se desfășura la capacitate maximă, echipamentele din hale și mijloacele de transport și autoturismele care ajungeau în incintă pentru reparații și ITP, este probabil să fi generat zgomote specifice. Din informațiile deținute, nu au fost înregistrate sesizări din partea rezidenților din vecinătate, cu privire la acest aspect.

În zonă, altă sursă de zgomot este traficul rutier. Pentru documentare, privind nivelul de zgomot al zonei, s-au utilizat *Hărțile de zgomot pentru municipiul Sibiu (revizuire – anul 2019)*. Consultarea hărților a dus la concluzia că traficul rutier nu generează conflicte de zgomot în zona străzii Frigoriferului. Rezultă că pe teritoriul PUZ există premisele pentru respectarea prevederilor **Ord. 119/2014** (actualizat), conform căruia pentru zonele rezidențiale se acceptă nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat pe timp de zi - 55 dB și pe timp de noapte - 45 dB.

### **3.1.7. Schimbări climatice**

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

---

Principalele GES menționate în Protocolul de la Kyoto al cărui semnatar este și România sunt: dioxidul de carbon (CO<sub>2</sub>), metanul (CH<sub>4</sub>), oxidul azotos (N<sub>2</sub>O), hidrofluorocarburi (HFC<sub>s</sub>), perfluorocarburi (PFC<sub>s</sub>), hexafluorura de sulf (SF<sub>6</sub>). Principalele sectoare cu emisii de GES în Sibiu sunt: energia, industria și transporturile.

Conform *Strategiei județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub> pentru perioada 2016-2023*, se constată că în privința consumului de energie pe sectoarele care generează emisii de GES există următoarele tendințe în intervalul 2005-2015:

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

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

### **3.1.8. Riscuri naturale și antropice**

#### **Riscuri naturale**

**Zonare seismică** – caracteristicile geofizice ale terenului în conformitate cu normativul P100-1/2013:

- zona se încadrează în următorii parametrii seismici – accelerația terenului  $a_g=0,20g$  ; perioada de colt  $T_c=0,7\text{sec}$ ;
- 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 0,8-0,9 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; amplasamentul PUZ nu se află într-un perimetru cu accidente geomorfologice care să provoace elemente de pantă.

**Stabilitate** (conform *Studiului Geotehnic*, 2021):

- suprafața terenului este plană și în consecință stabilitatea este asigurată;
- terenul este stabil și nu prezintă fenomene defavorabile precum acumulări, eroziuni, surpări;
- în subteranul zonei nu sunt prezente săruri solubile care în contact cu apa subterană ar putea da deformații la suprafața terenului.

Conform *Studiului Geotehnic*, a rezultat că până la adâncimea de -5 m nu s-a interceptat **nivelul freatic**.

**Inundabilitate:**

- conform pieselor desenate aparținând PUG Sibiu, amplasamentul reglementat prin PUZ **nu** este situat într-o zonă inundabilă.

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

#### **Riscuri antropice**

Amplasamentul PUZ se găsește în partea de Nord-Vest a municipiului Sibiu în interiorul teritoriului intravilan. Teritoriul PUZ se află în zona de servitute aeronautică II a Aeroportului Internațional Sibiu.

Conform Avizului APĂ CANAL nr. 3475/06.02.2023, perimetrul PUZ este traversat de două colectoare de canalizare – un colector menajer B300 și un colector pluvial B500. În perimetrul PUZ și în vecinătatea acestuia, pentru prevenirea eventualelor riscuri antropice, se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.

Având în vedere calitatea solului în amplasamentul propus spre reglementare, pentru evitarea unor eventuale riscuri asupra stării de sănătate a angajaților (din șantier) și asupra sănătății viitorilor rezidenți, se vor respecta și implementa măsurile propuse prin **Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere** și prin **Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare** (se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu).

---

### **3.1.9. Sanatatea umană**

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

Conform *Raportului de activitate (2019) – DSP Sibiu*, primele trei cauze de îmbolnăvire la nivelul județului sunt: boli ale aparatului respirator, boli ale aparatului digestiv și boli ale sistemului osteo-muscular.

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

În anul 2018, durata medie de viață în județul Sibiu a fost de 76,96 ani pentru populația generală, mai mare decât media la nivel național (75,96 ani); rata brută de mortalitate a fost de 10,0 ‰ (decese la 1000 locuitori), în județul Sibiu fiind semnificativ mai mică decât media la nivel național (12,21 ‰).

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

**Suprafața spațiilor verzi** în municipiul Sibiu este de 163,85 ha, care corespunde unei suprafețe de 9,69 mp/locuitor, la nivelul anului 2018. Aceasta valoare se află atât sub recomandările Uniunii Europene și L nr. 24/2007, de 20 mp/locuitor, cât și a Organizației Mondiale a Sănătății, care sugerează o suprafață de 50 mp/locuitor.

### **3.1.10. Situația infrastructurii edilitare și de trafic**

Conform informațiilor deținute și avizelor de specialitate emise, **situația infrastructurii edilitare** în zona amplasamentului este următoarea:

- zona reglementată deține rețele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, telefonie etc.

Privind **infrastructura de trafic**, amplasamentul este conectat la rețeaua urbană a municipiului Sibiu, prin intermediul străzilor Frigoriferului, Cl. Turnișorului și Șos Alba Iulia, și prin str. Frigoriferului spre Calea Șurii Mici (conform PUG).

### **3.1.11. Gestiunea deșeurilor**

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

---

### **3.1.12. Mediul socio-economic**

Conform SIDU Sibiu (2017):

- conform datelor INS, la sfârșitul anului 2005, populația municipiului Sibiu număra 169.786 de locuitori; vârful de populație a fost atins în anul 1995 (172.560 persoane), între 1995-2007, s-a înregistrat o scădere cu 2,5%, punctul de minim atingându-se în anul 2007 (168.185 persoane); ulterior acestei perioade, populația a s-a stabilizat în jurul valorii de 169.000 persoane, observându-se o ușoară tendință de creștere în intervalul 2007-2012;
- în contextul Regiunii de Dezvoltare Centru, mun. Sibiu este al doilea oraș ca populație, după Brașov, iar jud. Sibiu este al doilea ca grad de urbanizare după jud. Brașov;
- municipiul Sibiu are o poziție ce îi facilitează o bună conectivitate cu economii urbane aflate spre Sud (coridor Râmnicu Vâlcea-Pitești-București), spre vest și est (coridorul Arad-Timișoara-Brașov) și spre Nord (coridorul Târgu Mureș-Cluj-Napoca). Autostrada deschisă și artera ocolitoare a Sibiului oferă proprietăților aflate spre partea de Nord și Nord-Vest conectivitate la coridorul IV al rețelei Europene TEN-T (rutier și feroviar), dar și acces către piețe externe prin existența Aeroportului Internațional;
- structura economică a municipiului este caracterizată de o distribuție relativ echilibrată a activităților din domeniul industriei și serviciilor, care la nivelul cifrei de afaceri arată o pondere de aprox. 55% a activităților industriale, iar la nivelul numărului de firme o pondere de 36% a firmelor din construcții;
- specializarea Sibiului în domeniul activităților de producție de componente de mașini, aparate și echipamente electrice, mijloace de transport, structurează piața de muncă dar și nevoile de educație, calificare și cercetare, restructurare industrială și progres tehnologic;
- municipiul Sibiu are un grad ridicat de independență față de transferurile de la bugetul de stat, acoperindu-și o mare parte din cheltuielile publice din fonduri proprii, un indiciu al unei creșteri economice fundamentate pe o bază largă de plătitori de taxe: cetățeni și societăți comerciale.

### **3.1.13. Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisaj**

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

Perimetrul PUZ se află în vecinătatea ZCP Cartierul Turnișor.



---

### **3.2. Evoluția factorilor de mediu în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa “zero”)**

Analiza *alternativei "0"* se bazează pe gradul actual de cunoaștere și prezintă efectele asupra mediului pe care le poate avea neimplementarea PUZ.

## Evoluția mediului în situația neimplementării obiectivelor PUZ (alternativa „0”)

| APA   |  |  |
|---|--|--|
| Aspect identificat  | Propunere PUZ  | Efecte în cazul neimplementării PUZ  |
| <p>•<i>Hidrografia:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cursul de apă Cibin se află la cca 750 m, în S.</li> </ul> <p>•<i>Calitatea apelor de suprafață:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- r. Cibin – secțiunea av. confl Valea Lupului-am. Confl Olt se află în stare ecologică moderată.</li> </ul> <p>•<i>Zone inundabile:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conform plan reglementări PUG Sibiu, amplasamentul nu este situat într-o zonă inundabilă.</li> </ul> <p>•<i>Apele subterane:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în perimetrul PUZ, apele subterane se găsesc sub adâncimea de -5,0 m față de c.t.n., conform <i>Studiu Geotehnic</i></li> </ul> <p>•<i>Calitatea apelor subterane:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corpul de apă subterană ROOT05 Depresiunea Sibiului se află în stare chimică bună.</li> </ul> <p>•<i>Situația rețelelor hidro-edilitare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetrul PUZ dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare, branșamente la rețelele de apă și canalizare din str. Frigoriferului.</li> <li>- conform Avizului APĂ CANAL nr. 3475/06.02.2023, perimetrul PUZ este traversat de două colectoare de canalizare – un colector menajer B300 și un colector pluvial B500.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Nu se propun lucrări care să afecteze apele subterane sau de suprafață, din punct de vedere calitativ și cantitativ.</li> <li>•În zona reglementată se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.</li> <li>•Alimentarea cu apă se va realiza din branșament existent la rețeaua publică de distribuție din str. Frigoriferului.</li> <li>•Canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale se va face în sistem separativ, prin racord la canalizarea publică menajeră, respective pluvială, din str. Frigoriferului.</li> </ul> <p>Conform Avizului APĂ CANAL nr. 3475/06.02.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se va înlocui branșamentul actual de apă, care este din oțel, cu unul din PE;</li> <li>•Se va înlocui racordul actual de canalizare, care este din beton, cu unul din PVC;</li> <li>•Se vor identifica traseele celor două colectoare, menajer și pluvial, care traversează incinta, față de care titularul trebuie să mențină culoarul de protecție de 5 m, pe o parte și alta de la generatoarele exterioare, precum și culoarul de acces la colectoare, cu lățime de 5 m. Se vor înscrie cele două colectoare în CF, precum și dreptul de trecere pentru întreținerea și exploatarea acestora.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se prognozează menținerea situației actuale și a stării de calitate pentru factorul de mediu APĂ.</li> </ul> |

| <b>AER</b>  |   |  |
|---|---|--|
| <b>Aspect identificat</b>   | <b>Propunere PUZ</b>  | <b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>   |
| <p>•<b>Sursele de emisii</b> în vecinătatea PUZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trafic rutier și aerian;</li> <li>- încălzire rezidențială.</li> </ul> <p>•<b>Infrastructura de drumuri:</b> str. Frigoriferului, Cl. Turnișorului, Șos Alba Iulia și Cl. Șurii Mici (prin intermediul str. Frigoriferului).</p> <p>•<b>Calitatea aerului atmosferic:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conform “<i>Raport anual privind starea mediului în jud. Sibiu</i>”, în anul 2020 a rezultat că starea de calitate a aerului atmosferic corespunde prevederilor legale; s-a concluzionat că starea de calitate a aerului în zona de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate.</li> </ul> | <p>•<b>Spații verzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela 1: 4.247 mp (19,2% din total parcelă; cca. 12,77% din SCD total)</li> <li>-la fiecare 100 mp gazon, se va planta un arbore de talie medie - specie locală.</li> </ul> <p>•<b>Reglementarea circulațiilor:</b> accesul in parcela se va face pe două laturi, respectiv str. Frigoriferului si str. Măslinului.</p> <p>•<b>Suprafața de teren pentru circulații rutiere și pietonale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-circulații rutiere: 5.306 mp (24%)</li> <li>-circulații pietonale: 1.722 mp (7,8%)</li> </ul> <p>•<b>Încălzirea construcțiilor</b> se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali (gaz metan) care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.</p> | <p>•Se prognozează menținerea situației actuale și a calității AERULUI atmosferic.</p> |

**SOL**

| Aspect identificat  | Propunere PUZ   | Efecte în cazul neimplementării PUZ   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>•Terenul este plan, fără riscuri naturale prezente.</li> <li>•<b>Starea de calitate a solului</b> nu este compatibilă cu folosința sensibilă, dar permite folosința mai puțin sensibilă (industrial).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Zonele de acces, parcuri și alte funcțiuni</b> se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi. Parcarile sunt tratate cu dale carosabile tip grila 40%.</li> <li>•<b>Deșeurile</b> rezultate în timpul desfășurării activității de construire, cât și ca rezultat al utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi colectate în spații/recipiente speciale și ridicate de pe amplasament prin intermediul unor firme autorizate în scopul valorificării și/sau eliminării ulterioare.</li> <li>•S-a elaborat <b>Studiul de evaluarea riscului</b> în urma căruia s-au propus: <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere și</b></li> <li>-<b>Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare</b></li> </ul>           (Anexa 2 la Raportul de mediu).         </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se prognozează menținerea situației actuale privind calitatea solului (fără măsuri de remediere)</li> </ul> |

**BIODIVERSITATE**

| Aspect identificat  | Propunere PUZ  | Efecte în cazul neimplementării PUZ   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>•Suprafețele libere din teren sunt parțial ocupate de vegetație ierbacee specifică terenurilor virane de la periferia localităților, fără specii de interes comunitar care necesită protecție; speciile vegetale prezente pe amplasament <b>nu</b> au o valoare conservativă deosebită.</li> <li>•Nu sunt prezente arii naturale protejate la distanțe relevante față de amplasamentul PUZ.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•În interiorul PUZ se vor asigura spații verzi, după cum urmează: <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela 1: 4.247 mp (19,2% din total parcelă; cca. 12,77% din SCD total)</li> <li>-la fiecare 100 mp gazon, se va planta un arbore de talie medie - specie locală.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se va menține starea actuală de conservare a speciilor/habitatelor în mediul antropizat.</li> </ul> |

| <b>NIVELUL DE ZGOMOT AL ZONEI</b>   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Aspect identificat</b>   | <b>Propunere PUZ</b>  | <b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>                                |
| <p>•S-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 (<math>L_{aeqT}=55</math> dB – în timpul zilei și <math>L_{aeqT}=45</math> dB pe timp de noapte).</p> | <p>•S-a propus restructurarea zonei prin înlocuirea activitatilor cu caracter industrial și reglementarea zonei pentru activități cu caracter mixt -locuire, institutii și servicii- RiM.<br/>În această zonă se interzic funcțiuni care pot genera niveluri ridicate de zgomot sau emisii semnificative în mediu, sau care pot atrage trafic greu permanent.</p> | <p>•Se va menține situația actuală privind NIVELUL DE ZGOMOT al zonei</p> |

| <b>SCHIMBĂRI CLIMATICE (emisii de GES)</b>   |  |  |
|--|--|--|
| <b>Aspect identificat</b>  | <b>Propunere PUZ</b>   | <b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>   |
| <p>•Principalele sectoare cu emisii de GES în municipiul Sibiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transporturile-trafic rutier și aeronautic;</li> <li>- încălzire rezidențială.</li> </ul> <p>•În municipiul Sibiu, ponderea cea mai mare în consumul de energie îl au gazele naturale și energia electrică (surse convenționale).</p> | <p>•Armonizarea circulației în interiorul teritoriului reglementat de PUZ și racordarea cu zonele vecine, în concordanță cu direcțiile de dezvoltare prevăzute în PUG.</p> <p>•Spațiile verzi vor fi asigurate în faza de autorizare a construcțiilor în procentele menționate anterior (tabel AER și BIODIVERSITATE).</p> <p>•Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții construcție care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.</p> | <p>•Evoluția privind consumurile de energie și emisiile de GES la nivel de oraș nu este afectată de neimplementarea PUZ.</p> |

### RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

| Aspect identificat   | Propunere PUZ  | Efecte în cazul neimplementării PUZ   |
|--|--|---|
| <p>•<i>Zonare seismică</i>: <math>a_g=0,20g</math>, perioadă de colt <math>T_c=0,7</math>; mun. Sibiu se încadrează în zona de intensitate seismică VII</p> <p>•<i>Adâncime de îngheț</i>: 0,8-0,9 m.</p> <p>•<i>Zone de risc</i>: mun. Sibiu se găsește în zona cu potențial scăzut de producerea alunecărilor de teren, iar amplasamentul nu se află într-un perimetru cu accidente geomorfologice care să provoace elemente de pantă (cf. Studiu Geotehnic).</p> <p>•<i>Stabilitatea terenului</i>: teren plan, fără forme de eroziune, fără epuizmente.</p> <p>•<i>Nivelul freatic și inundabilitatea terenului</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nivelul hidrostatic al stratului acvifer este situat sub adâncimea de -5 m.</li> <li>- conform planului de reglementare PUG Sibiu, amplasamentul nu este inundabil.</li> </ul> <p>•<i>Riscuri antropice</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teritoriul PUZ se află amplasat în zona de servitute aeronautică II a Aeroportului Internațional Sibiu;</li> <li>- Teritoriul PUZ este traversat de două colectoare de canalizare menajeră B300 și pluvială B600;</li> <li>- starea de calitate a solului nu este compatibilă cu folosința sensibilă, dar permite folosința mai puțin sensibilă (industrial).</li> </ul> | <p>•Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.</p> <p>•Nu se vor efectua lucrări de construcții pe culoarul de protecție a celor două colectoare pentru apă menajeră și pluvială, care traversează parcela (pe o lățime de 5 m, pe o parte și de cealaltă, de la generatoarele exterioare).</p> <p>•Conform <b>Studiului de evaluarea riscului</b>, se vor respecta și implementa măsurile propuse prin <b>Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere</b> și prin <b>Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare</b> (Anexa 2 la Raportul de mediu).</p> | <p>•Se va menține starea actuală privind <b>RISCURILE NATURALE și ANTROPICE</b> din zonă.</p> |

## SĂNĂTATEA UMANĂ

| Aspect identificat   | Propunere PUZ   | Efecte în cazul neimplementării PUZ  |
|--|---|--|
| <p>•Starea de sănătate a populației în jud. Sibiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- principale cauze ale mortalității sunt în ordine descrescătoare: boli ale aparatului circulator, boli oncologice, boli ale aparatului respirator, boli ale sistemului digestiv și prin accidente.</li> <li>- durata medie de viață e mai mare decât media la nivel națională;</li> <li>- rata mortalității este semnificativ mai mică decât media la nivel național.</li> </ul> <p>•În municipiul Sibiu nu s-au evidențiat afecțiuni specifice în populație din cauza desfășurării activității profesionale într-un mediu impropriu sau din cauza calității deficitare a mediului.</p> <p>•Zone verzi: în mun. Sibiu suprafața zonelor verzi este de 163,85 ha, ceea ce corespunde unei suprafețe de 9,69 mp/locuitor, mult sub valoarea reglementată la nivel național (<b>20 mp/locuitor</b>).</p> <p>•<b>Starea de calitate a solului nu este compatibilă cu folosința sensibilă a terenului (rezidențial).</b></p> | <p>•Reglementarea funcțiunilor, circulației, acceselor și zonelor verzi.</p> <p>•<b>Spații verzi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela 1: 4.247 mp (19,2% din total parcelă; cca. 12,77% din SCD total)</li> <li>-la fiecare 100 mp gazon, se va planta un arbore de talie medie - specie locală.</li> </ul> <p>•În suprafața totală a spațiilor verzi, se vor atribui <b>710 mp</b>, pe latura sudică a terenului <b>pentru amenajarea unui loc de joacă</b> care se va amenaja cu cheltuiala proprie, și <b>1.800 mp</b> pentru un parc.</p> <p>•Conform <b>Studiului de evaluarea riscului</b>, se vor respecta și implementa măsurile propuse prin <b>Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere</b> și prin <b>Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare</b> (Anexa 2 la Raportul de mediu).</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Meținerea stării actuale de sănătate a populației din municipiul Sibiu.</li> <li>•Meținerea stării de calitate a solului.</li> </ul> |

### SITUAȚIA INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI DE TRANSPORT

| Aspect identificat   | Propunere PUZ și Avize de specializate  | Efecte în cazul neimplementării PUZ  |
|--|---|--|
| <p>•Terenul beneficiază de acces direct la rețelele de utilități publice.</p> <p>•<b>Rețele de utilități</b> în zonă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- există bransamente la rețele de distribuție a apei potabile, la rețeaua de cnaalizare menajeră și pluvială, precum și la rețelele TC.</li> </ul> <p>•<b>Infrastructura de trafic:</b> amplasamentul este conectat la rețeaua urbană a Muniicpiului Sibiu prin intermediul străzilor Frigoriferului, Cl. Turnișorului, Sos Alba Iulia, și Cl. Șurii Mici (prin intermediul str. Frigoriferului).</p> | <p>•<b>Infrastructura de trafic:</b> accesul in parcela se va face pe doua laturi, respectiv str. Frigoriferului si str. Maslinului.</p> <p><i>Suprafața de teren pentru circulații rutiere și pietonale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-circulații rutiere: 5.306 mp (24%)</li> <li>-circulații pietonale: 1.722 mp (7,8%)</li> </ul> <p>•<b>Alimentarea cu apă</b> se va realiza din bransament existent la rețeaua publică de distribuție din str. Frigoriferului.</p> <p>•<b>Canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale</b> se va face în sistem separativ, prin racord la canalizarea publică menajeră, respective pluvială, din str. Frigoriferului.</p> <p>Conform Avizului APĂ CANAL nr. 3475/06.02.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se va înlocui bransamentul actual de apă, care este din oțel, cu unul din PE;</li> <li>•Se va înlocui racordul actual de canalizare, care este din beton, cu unul din PVC;</li> <li>•Se vor identifica traseele celor două colectoare, menajer și pluvial, care traversează incinta, față de care titularul trebuie să mențină culoarul de protecție de 5 m, pe o parte și alta de la generatoarele exterioare, precum și culoarul de acces la colectoare, cu lățime de 5 m. Se vor înscrie cele două colectoare în CF, precum și dreptul de trecere pentru întreținerea și exploatarea acestora.</li> <li>•<b>Încălzirea construcțiilor</b> se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali (gaz metan) care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.</li> </ul> | <p>•Meținerea stării actuale a infrastructurii de trafic și a celei edilitare.</p> |



---

### GESTIUNEA DEȘEURILOR

| <b>Aspect identificat</b>   | <b>Propunere PUZ</b>   | <b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>  |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>•Serviciul de salubritate în Sibiu: S.C. SOMA S.R.L., care colectează și transportă deșeurile menajere și industriale, asimilabile cu cele menajere, la depozitul ecologic Cristian (operat de TRACON).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>•Deșeurile rezultate în timpul desfășurării activității de construire, cât și ca rezultat al utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi colectate în spații/recipiente speciale și ridicate/ eliminate/ valorificate prin intermediul unor firme autorizate.</li><li>•După implementarea PUZ, deșeurile se colectează pe trei platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>•Se va menține starea actuală privind GESTIUNEA DEȘEURILOR în zonă.</li></ul> |

**MEDIUL SOCIO-ECONOMIC**

| Aspect identificat   | Propunere PUZ  | Efecte în cazul neimplementării PUZ   |
|--|--|---|
| <p>•Populația în mun. Sibiu – ușoară tendință de creștere în intervalul 2007-2012.</p> <p>•În regiune, mun. Sibiu este al doilea oraș după Brașov, ca număr de locuitori și al doilea ca grad de urbanizare.</p> <p>•Mun. Sibiu are o poziție favorabilă prin conectivitatea la arterele importante rutiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spre sud – coridor Râmnicu Vâlcea-Pitești-București;</li> <li>- spre vest și est – coridorul Arad-Timișoara-Brașov;</li> <li>- spre nord – coridorul Târgu Mureș-Cluj-Napoca.</li> </ul> <p>•Conectivitate la coridorul IV al rețelei Europene TEN-T (rutier și feroviar), dar și acces către piețe externe prin existența Aeroportului Internațional.</p> <p>•Structura economică cu o distribuție relativ echilibrată în domeniul industriei și serviciilor; specializare în domeniul activităților de producție de componente de mașini, aparate și echipamente electrice, mijloace de transport etc.</p> | <p>•Funcțiune propusă: <b>mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcela 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ construire 7 blocuri, cca. 380 apartamente;</li> <li>○ regim de înălțime: S+P+5+R, S+P+3+R</li> <li>○ înălțime maximă admisă: 20 m</li> <li>○ retrageri de la limita proprietății 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m;</li> <li>○ aliniamentul construcțiilor- la limita proprietății, distanța între clădiri va fi minim egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre cele două, dar nu mai puțin de 5 m și h/2 între fațadele care au doar ferestre de luminator sau ventilație;</li> <li>○ POT max = 70% ; CUT max = 1,6</li> <li>○ spații verzi: 4.247 mp (19,2% din total parcelă)</li> <li>○ număr locuri de parcare: 568 (rezidențial – 1,5 locuri/ap.) + 25 (comercial) = 593 (total), din care: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 225 în subteran</li> <li>▪ 368 suprateran</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- parcela 2: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ regim de înălțime: S/D+P+2E; înălțime maximă a construcțiilor: 16 m;</li> <li>○ retrageri de la limita proprietatii 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m, locuințe cu servicii complementare locuirii, administrative, funcțiunii aferente echipării tehnico-edilitare și servicii aferente zonelor de locuințe;</li> <li>○ POT = 70% ; CUT = 1,6</li> </ul> </li> </ul> | <p>•Meținerea situației actuale a terenurilor în intravilan: incompatibilitate între funcțiunile zonei locuire-industrial.</p> <p>•Ratarea unor investiții într-o zonă de interes pentru locuire.</p> <p>•Pierderea oportunității de valorificare a unui teren din intravilan și de armonizare funcțională.</p> <p>•Ratarea, sau amanarea pe un termen nedefinit, a unor investiții în domeniul rezidențial.</p> <p>•Disfuncționalități privind tendința de dezvoltare a zonei.</p> |

---

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

| <b>Aspect identificat</b>   | <b>Propunere PUZ</b>                                 | <b>Efecte în cazul neimplementării PUZ</b>   |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>•Amplasamentul nu prezintă valori relevante din punct de vedere arhitectural-urbanistic.</li><li>•Incompatibilitate funcțională industrial – rezidențial și din punct de vedere al peisajului antropic..</li><li>• Perimetrul PUZ nu se află în vecinătatea ZCP Cartier Turnișor.</li></ul> | Se vor respecta condițiile avizelor de specialitate. | •Menținerea zonei industriale; incompatibilitate între funcțiunile zonei locuire-industrial. |

Din analiza alternativei „0” rezultă că prin neimplementarea PUZ se menține calitatea factorilor de mediu în zonă, nu se crează premisele pentru restructurarea funcțională a zonei și pentru dezvoltarea fondului construit pentru locuințe. În continuare se vor menține disfuncționalitățile caracteristice zonei – incompatibilitate funcțională rezidențial-industrial, și se va menține calitatea solului în perimetrul propus spre reglementare.

**Tabel 6** – Evaluarea riscului la care sunt expuși factorii de mediu și principalele domenii de interes în cazul neimplementării PUZ

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

Având în vedere consecințele pe care le are neimplementarea PUZ asupra *solului, riscurilor antropice, infrastructurii de trafic și edilitare, asupra mediului socio-economic și peisajului*, se poate aprecia că riscul variază de la minor la major, principalul aspect fiind cel legat de *calitatea solului* și de incompatibilitatea funcțiilor rezidențial – industrial. Măsurile de remediere a solului sunt necesare în contextul *folosinței sensibile a terenului* (adică la implementarea PUZ) și așa cum a rezultat din *Bilanțul de mediu* și din *Studiul de evaluare a riscului* – în cazul menținerii folosinței industriale, solul corespunde din punct de vedere calitativ și nu necesită intervenție.

Prin PUZ este prevăzută restructurarea prin înlocuirea activitatilor cu caracter industrial, cu activități cu caracter mixt- locuire, instituții și servicii. Rezultă că implementarea PUZ este necesară și justificată.

---

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

Teritoriul administrativ al municipiului Sibiu se încadrează în marea unitate Depresiunea Transilvaniei. Zona și-a început evoluția când masivele cristaline s-au scufundat și au fost acoperite de straturi groase de sediment, constituite din depozite neogene. Stratigrafia începe cu un orizont ce aparține pontianului, un complex de marne pontiene cu intercalații de marne alburii calcaroase, cu grosimi de 12-25 m. Urmează apoi, în adâncime, un orizont de marne nisipoase la 40 m. Sedimentele neogene se caracterizează printr-o uniformitate și monotonie petrografică și aparțin miocenului și pliocenului. Sarmatianul este constituit din marne vineții-cenușii, cu intercalații de nisipuri, uneori slab cimentate, ce depășesc 10 m grosime, fiind acoperite la suprafață cu formațiuni mai tinere. La începutul cuaternarului, întreaga zonă se ridică, iar rețeaua hidrografică s-a adâncit, concomitent cu ridicarea și fragmentarea zonei, care s-a transformat într-o terasă. Formațiunile mai tinere aparțin cuaternarului, alcătuite din roci aluviale-deluviale, care constituie stratificația zonelor de terasă și de luncă (argile, argile nisipoase, nisipuri, pietrișuri, rar bolovănișuri).

Municipiul 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 PUZ se încadrează în zona de terasă de luncă ce ocupă suprafețe importante și sunt bine dezvoltate de-a lungul văii Cibiului, unde se disting depozite de terasă.

Privind **hidrografia zonei și apele subterane**, principalul curs de apă este râul Cibin, în partea de S a zonei reglementate. Din Studiul Geotehnic rezultă că panza de apă subterană se găsește la o adâncime mai mare de -5 m față de c.t.n.

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

### **Zone cu riscuri naturale**

- **Zonare seismică** – caracteristicile geofizice ale terenului în conformitate cu normativul P100-1/2013:
- Zona se încadrează în următorii parametrii seismici: accelerația terenului  $a_g=0,20g$  iar perioada de colt  $T_c=0,7\text{sec}$

- 
- 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 0,8-0,9 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; amplasamentul PUZ nu se află într-un perimetru cu accidente geomorfologice care să provoace elemente de pantă.*
  - **Stabilitate:** terenul se prezintă plan și stabil fără a exista fenomene de eroziune, fără epuisme.
  - **Inundabilitate:** conform pieselor desenate aparținând PUG Sibiu, amplasamentul reglementat prin PUZ **nu este situat într-o zonă inundabilă.**

## 5. PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, RELEVANTE PENTRU PUZ

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

Concluziile analizei din capitolele anterioare sunt rezumate în continuare.

**Tabel 7 – Probleme de mediu relevate pentru PUZ**

| Aspect / Factorul de mediu | Probleme de mediu relevante pentru PUZ   |
|----------------------------|--|
| <b>Apă</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•<i>Hydrografia</i>: r. Cibin se află la cca 750 m, în S.</li> <li>•<i>Calitatea apelor de suprafață</i>: r. Cibin – secțiunea av. confl Valea Lupului-am. Confl Olt se află în stare ecologică moderată.</li> <li>•<i>Zone inundabile</i>: amplasamentul nu este situat într-o zonă inundabilă.</li> <li>•<i>Apele subterane</i> se găsesc sub adâncimea de -5,0 m față de c.t.n.</li> <li>•<i>Calitatea apelor subterane</i>: corpul de apă subterană ROOT05 Depresiunea Sibiului se află în stare chimică bună.</li> <li>•<i>Situația rețelelor hidro-edilitare</i>: perimetrul PUZ dispune de echipare cu rețele hidro-edilitare, bransamente la rețelele de apă și canalizare din str. Frigoriferului. Perimetrul PUZ este traversat de două colectoare de canalizare – un colector menajer B300 și un colector pluvial B500.</li> </ul> |
| <b>Aer</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•<i>Sursele de emisii</i> în vecinătatea PUZ: trafic rutier și aerian; încălzire rezidențială.</li> <li>•<i>Infrastructura de drumuri</i>: str. Frigoriferului, Cl. Turnișorului, Șos Alba Iulia și Cl. Șurii Mici (prin intermediul str. Frigoriferului).</li> <li>•<i>Calitatea aerului atmosferic</i>: starea de calitate a aerului în zona de interes corespunde cerințelor de calitate pentru teritorii protejate.</li> </ul>  |
| <b>Sol</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Terenul este plan, fără riscuri naturale prezente.</li> <li>•<b>Starea de calitate a solului nu este compatibilă cu folosința sensibilă</b>, dar permite folosința mai puțin sensibilă (industrial).</li> </ul>  |
| <b>Biodiversitate</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Suprafețele libere din teren sunt parțial ocupate de vegetație ierbacee specifică terenurilor virane, fără specii de interes comunitar care necesită protecție; speciile vegetale prezente pe amplasament <b>nu</b> au o valoare conservativă deosebită.</li> <li>•Nu sunt prezente arii naturale protejate la distanțe relevante față de amplasamentul PUZ.</li> </ul>  |
| <b>Nivel de zgomot</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•S-a estimat că nivelul de zgomot al zonei se situează sub limitele stabilite prin Ord. nr. 119/2014 (<math>L_{aeqT}=55</math> dB – în timpul zilei și <math>L_{aeqT}=45</math> dB pe timp de noapte).</li> </ul>   |
| <b>Schimbări climatice</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Principalele sectoare cu emisii de GES în municipiul Sibiu: transporturile-trafic rutier și aeronautic; încălzire rezidențială.</li> <li>•În mun. Sibiu, ponderea cea mai mare în consumul de energie îl au gazele naturale și energia electrică (surse convenționale).</li> </ul>   |

| Aspect / Factorul de mediu  | Probleme de mediu relevante pentru PUZ   |
|---|--|
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Zonare seismică</i>: <math>ag=0,20g</math>, perioadă de colt <math>T_c=0,7</math>; zona de intensitate seismică VII</li> <li>• <i>Adâncime de îngheț</i>: 0,8-0,9 m.</li> <li>• <i>Zone de risc</i>: mun. Sibiu se găsește în zona cu potențial scăzut de producerea alunecărilor de teren, iar amplasamentul nu se află într-un perimetru cu accidente geomorfologice care să provoace elemente de pantă (cf. Studiu Geotehnic).</li> <li>• <i>Stabilitatea terenului</i>: teren plan, fără forme de eroziune, fără epuizamente.</li> <li>• <i>Nivelul freatic și inundabilitatea terenului</i>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nivelul hidrostatic - sub adâncimea de -5 m.</li> <li>- amplasamentul nu este inundabil.</li> </ul> </li> <li>• <i>Riscuri antropice</i>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- teritoriul PUZ se află amplasat în zona de servitute aeronautică II a Aeroportului Internațional Sibiu;</li> <li>- teritoriul PUZ este traversat de două colectoare de canalizare menajeră B300 și pluvială B600;</li> <li>- starea de calitate a solului nu este compatibilă cu folosința sensibilă, dar permite folosința mai puțin sensibilă (industrial).</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Sănătatea umană</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Starea de sănătate a populației: <ul style="list-style-type: none"> <li>- principale cauze ale mortalității în jud. Sibiu, sunt în ordine descrescătoare: boli ale aparatului circulator, boli oncologice, boli ale aparatului respirator, boli ale sistemului digestiv și prin accidente.</li> <li>- durata medie de viață e mai mare decât media la nivel național;</li> <li>- rata mortalității este semnificativ mai mică decât media la nivel național.</li> </ul> </li> <li>• <i>Zone verzi</i>: în mun. Sibiu suprafața zonelor verzi este de 163,85 ha, ceea ce corespunde unei suprafețe de 9,69 mp/locuitor, mult sub valoarea reglementată la nivel național (20 mp/locuitor).</li> <li>• Starea de calitate a solului nu este compatibilă cu folosința sensibilă a terenului (rezidențial)</li> </ul>   |
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenul beneficiază de acces direct la <b>rețelele de utilități publice</b>.</li> <li>• <b>Infrastructura de trafic</b>: str. Frigoriferului, Cl, Turnișorului, Sos Alba Iulia, și Cl. Șurii Mici (prin intermediul str. Frigoriferului).</li> </ul>  |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Serviciul de salubritate în Sibiu: S.C. SOMA S.R.L., care colectează și transportă deșeurile menajere și industriale, asimilabile cu cele menajere, la depozitul ecologic Cristian (operat de TRACON).</li> </ul>   |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Populația în mun. Sibiu – ușoară tendință de creștere în intervalul 2007-2012.</li> <li>• Mun. Sibiu are o poziție favorabilă prin conectivitatea la arterele importante rutiere;</li> <li>• Conectivitate la coridorul IV al rețelei Europene TEN-T (rutier și feroviar);</li> <li>• Structura economică cu o distribuție relativ echilibrată în domeniul industriei și serviciilor.</li> </ul>  |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplasamentul nu prezintă valori relevante din punct de vedere arhitectural-urbanistic.</li> <li>• Incompatibilitate funcțională industrial – rezidențial și din punct de vedere al peisajului antropic.</li> <li>• Perimetrul PUZ nu se află în vecinătatea ZCP Cartier Turnișor.</li> </ul>   |



---

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

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

**Tabel 8 – Obiective de mediu relevante pentru PUZ**

| Aspect / Factorul de mediu | Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ                                      | Modul în care s-a ținut cont de acestea în cadrul PUZ  |
|----------------------------|--|--|
| <b>Apă</b>                 | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane <sup>1</sup>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Nu se propun lucrări care să afecteze apele subterane din punct de vedere calitativ și cantitativ.</li> <li>•Alimentarea cu apă se va realiza din branșament existent la rețeaua publică de distribuție din str. Frigoriferului.</li> <li>•Canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale se va face în sistem separativ, prin racord la canalizarea publică menajeră, respective pluvială, din str. Frigoriferului.</li> </ul>  |
| <b>Aer</b>                 | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului <sup>2</sup>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Spații verzi               <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela 1: 4.247 mp (19,2% din total parcelă; cca. 12,77% din SCD total)</li> <li>-la fiecare 100 mp gazon, se va planta un arbore de talie medie - specie locală.</li> </ul> </li> <li>•Reglementarea circulațiilor: accesul în parcelă se va face pe două laturi, respectiv str. Frigoriferului și str. Maslinului.</li> <li>•Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali (gaz metan) care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.</li> </ul>   |
| <b>Sol</b>                 | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului <sup>3</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Zonele de acces, parcări și alte funcțiuni se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi. Parcarile sunt tratate cu dale carosabile tip grila 40%.</li> <li>•Deșeurile rezultate în timpul desfășurării activității de construire, cât și ca rezultat al utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi colectate în spații/recipiente speciale și ridicate de pe amplasament prin intermediul unor firme autorizate în scopul valorificării și/sau eliminării ulterioare.</li> <li>•S-a elaborat <b>Studiul de evaluarea riscului</b> în urma căruia s-au propus:               <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere și</b></li> <li>-<b>Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare</b></li> </ul>               (a se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu).             </li> </ul> |
| <b>Biodiversitate</b>      | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural <sup>4</sup>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•În interiorul PUZ se vor asigura spații verzi, după cum urmează:               <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcela 1: 4.247 mp (19,2% din total parcelă; cca. 12,77% din SCD total)</li> <li>-la fiecare 100 mp gazon, se va planta un arbore de talie medie - specie locală.</li> </ul> </li> </ul>   |

| Aspect / Factorul de mediu                   | Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ                                      | Modul în care s-a ținut cont de acestea în cadrul PUZ  |
|--|--|--|
| <b>Nivel de zgomot</b>                       | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental <sup>5</sup>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•S-a propus restructurarea zonei prin înlocuirea activitatilor cu caracter industrial și reglementarea zonei pentru activități cu caracter mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</li> <li>În această zonă se interzic funcțiuni care pot genera niveluri ridicate de zgomot sau emisii semnificative în mediu, sau care pot atrage trafic greu permanent.</li> </ul>  |
| <b>Schimbări climatice</b>                   | Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES <sup>6</sup>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Armonizarea circulației în interiorul teritoriului reglementat de PUZ și racordarea cu zonele vecine, în concordanță cu direcțiile de dezvoltare prevăzute în PUG.</li> <li>•Spațiile verzi vor fi asigurate în faza de autorizare a construcțiilor în procente menționate anterior/</li> <li>•Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții construcție care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.</li> </ul>                        |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>         | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice <sup>7</sup>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate.</li> <li>•Nu se vor efectua lucrări de construcții pe culoarul de protecție a celor două colectoare pentru apa menajeră și pluvială, care traversează parcela (pe o lățime de 5 m, pe o parte și de cealaltă, de la generatoarele exterioare).</li> </ul>  |
| <b>Sănătatea umană</b>                       | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre <sup>8</sup>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Reglementarea funcțiunilor, circulației, acceselor și zonelor verzi.</li> <li>•În suprafața totală a spațiilor verzi, se vor atribui 710 mp, pe latura sudică a terenului pentru amenajarea unui loc de joacă care se va amenaja cu cheltuiala proprie, și 1.800 mp pentru un parc.</li> <li>• Conform <b>Studiului de evaluarea riscului</b>, se vor respecta și implementa măsurile propuse prin <b>Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere</b> și prin <b>Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare</b>.</li> </ul>   |
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b> | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice <sup>9</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Infrastructura de trafic: accesul in parcela se va face pe doua laturi, respectiv str. Frigoriferului si str. Maslinului.</li> <li><i>Suprafața de teren pentru circulații rutiere și pietonale:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>-circulații rutiere: 5.306 mp (24%)</li> <li>-circulații pietonale: 1.722 mp (7,8%)</li> </ul> </li> <li>•Alimentarea cu apă se va realiza din bransament existent la rețeaua publică de distribuție din str. Frigoriferului.</li> <li>•Canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale se va face în sistem separativ, prin racord la</li> </ul> |

| Aspect / Factorul de mediu   | Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ            | Modul în care s-a ținut cont de acestea în cadrul PUZ  |
|--|--|--|
|  |  | canalizarea publică menajeră, respective pluvială, din str. Frigoriferului.<br>•Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali (gaz metan) care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă.   |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>  | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile. <sup>10</sup>   | •Deșeurile rezultate în timpul desfășurării activității de construire, cât și ca rezultat al utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi colectate în spații/recipiente speciale și ridicate/ eliminate/ valorificate prin intermediul unor firme autorizate.<br>•După implementarea PUZ, deșeurile se colectează pe trei platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere.  |
| <b>Mediul socio-economic</b>   | Dezvoltarea adecvată a fondului construit. <sup>11</sup>   | •Funcțiune propusă: <b>mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</b><br>- parcela 1:<br>o construire 7 blocuri, cca. 380 apartamente;<br>o regim de înălțime: S+P+5+R, S+P+3+R<br>o înălțime maximă admisă: 20 m<br>o POT max = 70% ; CUT max = 1,6<br>o spații verzi: 4.247 mp (19,2% din total parcelă)<br>o număr locuri de parcare: 568 (rezidențial – 1,5 locuri/ap.) + 25 (comercial) = 593 (total), din care: 225 în subteran + 368 suprateran<br>- parcela 2:<br>o regim de înălțime: S/D+P+2E; înălțime maximă a construcțiilor: 16 m;<br>o POT = 70% ; CUT = 1,6 |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b>  | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului. <sup>12</sup> | •Se vor respecta condițiile avizelor de specialitate.<br>•Se va asigura armonizarea funcțiunilor în intravilan industrial – rezidențial, și implicit armonizarea peisajului antropic al zonei.   |
| <p><sup>1</sup> Legea apelor nr. 107/1996 (actualizată) ; NTPA001/2005 ; NTPA002/2005</p> <p><sup>2</sup> Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător ;</p> <p>Directiva 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa</p> <p><sup>3</sup> Ord. nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului.</p> |  |  |

| Aspect / Factorul de mediu | Obiective de mediu stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, relevante pentru PUZ  | Modul în care s-a ținut cont de acestea în cadrul PUZ |
|----------------------------|--|---|
|                            | <p>BUG nr. 195/2005 privind protecția mediului</p> <p><sup>4</sup> Directiva 2009/147/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 noiembrie 2009 privind conservarea păsărilor sălbatice</p> <p>Directiva 92/43/CEE a Consiliului din 21 mai 1992 privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică</p> <p>Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice,</p> <p><sup>5</sup> Directiva 2002/49/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 iunie 2002 referitoare la evaluarea și managementul zgomotului ambiental</p> <p>Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat prin Ord. nr. 994/2018</p> <p>STAS 10009/2017 – Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant</p> <p><sup>6</sup> Strategia națională a României privind schimbările climatice 2013-2020</p> <p>Strategia UE privind adaptarea la schimbările climatice</p> <p><sup>7</sup> Legislația națională are prevederi în ceea ce privește creșterea protecției populației față de riscurile naturale</p> <p><sup>8</sup> Ord. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare)</p> <p><sup>9</sup> Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României 2013-2020-2030</p> <p>Strategia integrată de dezvoltare a municipiului Sibiu</p> <p><sup>10</sup> Planul național de gestionare a deșeurilor (2018)</p> <p><sup>11</sup> Strategia de dezvoltare economico-socială a județului Sibiu – Strategia 2030</p> <p><sup>12</sup> Strategia pentru cultură și patrimoniu național 2016-2022</p> |   |

---

## 7. POTENȚIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI

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

Pentru o evaluare corectă a impactului se va folosi o scală care să ierarhizeze modul în care implementarea PUZ va influența aspectele/factorii de mediu. Cea mai utilizată metodă de evaluare a impactului este cea matricială care folosește o scară de evaluare, pentru care s-au stabilit 5 categorii de impact explicate conform **tab. nr. 9**.

**Tabel 9** – Scara de evaluare a impactului generat de obiectivele PUZ asupra factorilor/ aspectelor relevante de mediu

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

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

---

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

**Tabel 10** – Principalele obiective stabilite prin PUZ

| <b>Indicativ</b> | <b>Obiective stabilite prin PUZ</b>   |
|------------------|---|
| <b>O1</b>        | Conversia destinației terenului cu caracter industrial, în activități cu caracter mixt-locuire, instituții și servicii (RiM)                          |
| <b>O2</b>        | Stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și creșterea regimului de înălțime la S+P+5E+R (înălțime maximă a construcțiilor 20 m)                  |
| <b>O3</b>        | Rezolvare aliniament stradal prin cumpararea unei suprafețe de teren  |
| <b>O4</b>        | Trasarea viitoarelor drumuri: realizarea de circulații pietonale și carosabile. Stabilirea numărului și a modului de amenajare a parcarilor           |
| <b>O5</b>        | Stabilirea suprafețelor libere amenajate ca zone verzi (parc, loc de joacă)   |
| <b>O6</b>        | Stabilirea modului de echipare cu utilități edilitare, prin branșare la rețelele municipale existente în zonă, și a modului de colectare a deșeurilor |

**O1: Conversia destinației terenului cu caracter industrial, în activități cu caracter mixt-locuire, instituții și servicii (RiM)**

**Tabel 11**

| Aspect de mediu        | Obiective relevante pentru PUZ  | Nivel impact | Justificarea încadrării  |
|------------------------|---|--------------|--|
| <b>Apă</b>             | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de apă de suprafață și subterane.  | <b>0</b>     | -Reglementarea terenului nu influențează starea apelor subterane și de suprafață.<br>-Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea apelor.  |
| <b>Aer</b>             | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | <b>0</b>     | -Față de situația existentă, aspectul este unul neutru: prin propunerile de reglementare a funcțiunii terenului, se vor asigura în faza de implementare toate condițiile pentru menținerea emisiilor în aer sub standardele actuale de calitate a mediului.<br>-Accesele în parcelă se vor reglementa conform PUZ, astfel încât în zonă să nu existe blocaje și emisii semnificative de gaze de eșapament și de pulberi.<br>-Se vor asigura suprafețele de spații verzi conform HG 525/1996 și RLU aferent PUG Sibiu și cf. L. nr. 24/2007.<br>-Încălzirea construcțiilor se va realiza prin soluții individuale, utilizând combustibili convenționali care generează emisii reduse; se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabilă. |
| <b>Sol</b>             | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | <b>+2</b>    | -Aspectul este unul pozitiv, corelat cu reglementarea funcțională a terenului.<br>Reglementarea este condiționată de implementarea măsurilor de remediere solului și de încadrarea concentrațiilor poluanților sub pragurile de alertă pentru folosința sensibilă a terenului.   |
| <b>Biodiversitate</b>  | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu se prognozează un impact asupra biodiversității zonei.  |
| <b>Nivel de zgomot</b> | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru; nu sunt permise în zona rezidențială funcțiuni care să genereze niveluri ridicate de zgomot sau care să atragă trafic rutier greu.   |



| Aspect de mediu                              | Obiective relevante pentru PUZ  | Nivel impact | Justificarea încadrării   |
|--|---|--------------|---|
| <b>Schimbări climatice</b>                   | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | <b>0</b>     | -Se prognozează reglementarea unei funcțiuni care implică materiale eficiente energetic și încadrarea emisiilor în standardele actuale de mediu.  |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>         | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | <b>+1</b>    | -Se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate.<br>-Reglementarea este condiționată de implementarea măsurilor de remediere solului și de încadrarea concentrațiilor poluanților sub pragurile de alertă pentru folosința sensibilă a terenului.   |
| <b>Sănătatea umană</b>                       | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru.<br>-Este stabilită suprafața edificabilă în interiorul PUZ astfel încât să fie respectate condițiile privind mediul de viață a populației, condiții stabilite prin legislația în vigoare (Ord. nr. 119/2014 modificat prin Ord. nr. 994/2018).<br>-Reglementarea este condiționată de implementarea măsurilor de remediere solului și de încadrarea concentrațiilor poluanților sub pragurile de alertă pentru folosința sensibilă a terenului. |
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b> | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice | <b>+1</b>    | -Aspectul este unul pozitiv, corelat cu extinderea și modernizarea infrastructurii edilitare în perimetrul PUZ. Reglementarea terenului și a traficului rutier al zonei are un aspect pozitiv.  |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                  | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                              | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu se prognozează un impact în domeniul gestiunii deșeurilor.   |
| <b>Mediul socio-economic</b>                 | Dezvoltarea adecvată a fondului construit   | <b>+1</b>    | -Aspectul este unul pozitiv pe termen lung, se asigură necesarul de construcții de locuire în municipiul Sibiu; duce la creșterea încasării de taxe locale.<br>-Prin restructurarea funcțională a terenului se asigură armonizarea funcțiunilor în zonă, predominantă fiind cea de locuire; prin propunerea PUZ se rezolvă o problemă de incompatibilitate funcțională în zona destinată locuirii; este preferabilă funcțiunea de locuire, celei industriale.               |

| Aspect de mediu   | Obiective relevante pentru PUZ   | Nivel impact | Justificarea încadrării  |
|---|--|--------------|--|
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului. | <b>+1</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Aspectul este unul pozitiv, se asigură armonizarea funcțională și a peisajului urban.</li> <li>-Este preferabilă funcțiunea de locuire, celei industriale, într-o zonă predominant rezidențială.</li> <li>-Se va ține cont de recomandările avizelor de specialitate.</li> </ul> |

**O2: Stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și creșterea regimului de înălțime la S+P+5E+R (înălțime maximă a construcțiilor 20 m)**

**Tabel 12**

| Aspect de mediu                      | Obiective relevante pentru PUZ  | Nivel impact | Justificarea încadrării   |
|--------------------------------------|---|--------------|---|
| <b>Apă</b>                           | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, stabilirea modului de ocupare a terenului și creșterea regimului de înălțime nu influențează starea apelor subterane și de suprafață. |
| <b>Aer</b>                           | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, stabilirea modului de ocupare a terenului și creșterea regimului de înălțime nu influențează starea de calitate a aerului.            |
| <b>Sol</b>                           | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, stabilirea modului de ocupare a terenului și creșterea regimului de înălțime nu influențează starea de calitate a solului.            |
| <b>Biodiversitate</b>                | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, prin stabilirea modului de ocupare a terenului nu se generează un impact asupra biodiversității zonei.                                |
| <b>Nivel de zgomot</b>               | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu se prognozează creșterea semnificativă a nivelului de zgomot al zonei.   |
| <b>Schimbări climatice</b>           | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru.   |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b> | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | <b>0</b>     | - Aspectul este unul neutru. În privința riscurilor antropice, se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate.  |

| Aspect de mediu   | Obiective relevante pentru PUZ  | Nivel impact | Justificarea încadrării  |
|---|---|--------------|--|
| <b>Sănătatea umană</b>  | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru. Conform studiului de insorire din memoriul PUZ, vecinătățile sunt afectate în limite legale.   |
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>                      | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice | <b>+1</b>    | -Aspectul este unul pozitiv, stabilirea modului de ocupare a terenului influențează situația infrastructurii edilitare și optimizează circulațiile pietonale și rutiere.   |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                              | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, stabilirea modului de ocupare a terenului nu influențează modul de gestionare a deșeurilor.  |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | Dezvoltarea adecvată a fondului construit   | <b>+1</b>    | Aspectul este unul pozitiv pe termen lung, stabilirea modului de ocupare a terenului influențează mediul socio-economic.   |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                            | <b>+1</b>    | -Aspectul este unul pozitiv, se asigură armonizarea funcțională și a peisajului urban.<br>-Este preferabilă funcțiunea de locuire, celei industriale, într-o zonă predominant rezidențială. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ prin restrucutrarea funcțională a zonei, chiar și prin regimul de înălțime propus în alternativa 2, se asigură racordarea la peisajul urban din vecinătate;</li> <li>○ în imediata vecinătate de N și NV a terenului reglementat sunt construcții colective de locuit cu regim de înălțime P+6+R și P+3+R, iar în vecinătatea de S și SE, construcțiile au regim de P+2 sau P+1+M;</li> <li>○ în alternativa 2, prin reglementarea regimului de înălțime S+P+5+R pentru blocurile nr. 1, 3, 5 și 7, se asigură racordarea cu blocurile existente pe latura de N și NV, iar prin reglementarea regimului S+P+3+R pentru blocurile nr. 2, 4 și 6, se asigură racordarea cu zona de case din Cl. Turnișorului cu atât mai mult cu cât pe această latură s-a prevăzut și un loc de joacă.</li> </ul> - Se va ține cont de recomandările avizelor de specialitate. |

### O3: Rezolvare aliniament stradal prin cumpararea unei suprafete de teren

Tabel 13

| Aspect de mediu   | Obiective relevante pentru PUZ  | Nivel impact | Justificarea încadrării  |
|---|---|--------------|--|
| <b>Apă</b>  | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | 0            | -Aspectul este unul neutru, nu influențează starea apelor subterane și de suprafață. |
| <b>Aer</b>  | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespundeobiectivelor (pentru calitatea aerului)            | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Sol</b>  | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Biodiversita-te</b>  | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Nivel de zgomot</b>  | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Schimbări climatice</b>  | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>                              | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Sănătatea umană</b>  | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Infrastruc-tura edilitară și de trafic</b>                     | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                              | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | Dezvoltarea adecvată a fondului construit   | 0            | -Aspectul este unul neutru.  |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                            | +1           | -Aspectul este unul pozitiv; asigură un aliniament stradal adecvat.                  |

**O4: Trasarea viitoarelor drumuri: realizarea de circulații pietonale și carosabile. Stabilirea numărului și a modului de amenajare a parcărilor**

**Tabel 14**

| Aspect de mediu                      | Obiective relevante pentru PUZ  | Nivel impact | Justificarea încadrării   |
|--------------------------------------|---|--------------|---|
| <b>Apă</b>                           | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea apelor.  |
| <b>Aer</b>                           | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | <b>-1</b>    | -Aceasta poate duce la creșterea emisiilor poluante din traficul rutier.<br>-Aspectul este unul cu potențial negativ, însă trasarea viitoarelor drumuri nu va avea impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.          |
| <b>Sol</b>                           | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu afectează calitatea solului.   |
| <b>Biodiversitate</b>                | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.  |
| <b>Nivel de zgomot</b>               | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | <b>-1</b>    | -Există potențial de creștere a nivelului de zgomot în zonă, însă efectul poate deveni neutru în situația optimizării traficului rutier al zonei.   |
| <b>Schimbări climatice</b>           | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | <b>0</b>     | -Aceasta poate duce la creșterea emisiilor GES din zonă.<br>-Trasarea viitoarelor drumuri nu va avea impact semnificativ asupra schimbărilor climatice, de aceea efectul se consideră neutru.                                   |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b> | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | <b>+1</b>    | -Aspectul este unul pozitiv, organizarea traseelor de circulație pietonală și carosabilă contribuie la prevenirea accidentelor.<br>-În privința riscurilor antropice, se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate. |
| <b>Sănătatea umană</b>               | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | <b>-1</b>    | -Există potențial de creștere a nivelului de zgomot și a emisiilor poluante în zonă, însă efectul poate deveni neutru în situația optimizării traficului rutier al zonei.   |

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

## O5: Stabilirea suprafețelor libere amenajate ca zone verzi (parc, loc de joacă)

**Tabel 15**

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



| Aspect de mediu   | Obiective relevante pentru PUZ   | Nivel impact | Justificarea încadrării  |
|---|--|--------------|--|
|   | utilități publice  |              |  |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.   | <b>0</b>     | -Aspectul este unul neutru, nu afectează gestiunea deșeurilor în zonă. |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | Dezvoltarea adecvată a fondului construit.   | <b>+1</b>    | -Aspectul are potențial să fie unul pozitiv asupra calității locuirii. |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului. | <b>+1</b>    | -Aspectul are potențial să fie unul pozitiv asupra peisajului zonei.   |

**O6: Stabilirea modului de echipare cu utilități edilitare, prin branșare la rețelele municipale existente în zonă, și a modului de colectare a deșeurilor**

**Tabel 16**

| <b>Aspect de mediu</b>               | <b>Obiective relevante pentru PUZ</b>   | <b>Nivel impact</b> | <b>Justificarea încadrării</b>  |
|--------------------------------------|---|---------------------|---|
| <b>Apă</b>                           | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea apelor.<br>-La evacuarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale în rețelele de canalizare se vor respecta condițiile de calitate impuse prin NTPA002/2005. |
| <b>Aer</b>                           | Menținerii calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu afectează gospodărirea și calitatea aerului.   |
| <b>Sol</b>                           | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu afectează calitatea solului.   |
| <b>Biodiversitate</b>                | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra biodiversității zonei.  |
| <b>Nivel de zgomot</b>               | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu apare un impact asupra nivelului de zgomot al zonei.   |
| <b>Schimbări climatice</b>           | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul schimbărilor climatice.   |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b> | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru, nu afectează domeniul riscurilor naturale și antropice.<br>-În privința riscurilor antropice, se vor respecta toate cerințele avizelor de specialitate.   |
| <b>Sănătatea umană</b>               | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | <b>0</b>            | - Aspectul este unul neutru (cu potențial ușor pozitiv).  |

| <b>Aspect de mediu</b>  | <b>Obiective relevante pentru PUZ</b>   | <b>Nivel impact</b> | <b>Justificarea încadrării</b>   |
|---|---|---------------------|--|
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>                      | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice | <b>+1</b>           | -Aspectul este unul pozitiv, corelat cu necesarul infrastructurii edilitare în zonă.   |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                              | <b>+1</b>           | -Aspectul este unul pozitiv, corelat cu asigurarea colectării selective a deșeurilor pe cele 3 platforme propuse.                |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | Dezvoltarea adecvată a fondului construit   | <b>+1</b>           | -Aspectul este unul pozitiv, prin realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare, se va asigura o dezvoltare adecvată în zonă. |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                            | <b>0</b>            | -Aspectul este unul neutru.<br>-Se va ține cont de recomandările avizelor de specialitate.                                       |



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

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

**Tabel 17 – Evaluarea impactului cumulativ**

| Factor / Aspect de mediu  | Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ   | O1        | O2        | O3        | O4       | O5        | O6        |
|---|---|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| <b>Apă</b>  | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         | 0         |
| <b>Aer</b>  | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | 0         | 0         | 0         | -1       | 0         | 0         |
| <b>Sol</b>  | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | +2        | 0         | 0         | 0        | 0         | 0         |
| <b>Biodiversitate</b>   | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         | 0         |
| <b>Nivel de zgomot</b>  | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | 0         | 0         | 0         | -1       | 0         | 0         |
| <b>Schimbări climatice</b>  | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         | 0         |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>                              | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | +1        | 0         | 0         | +1       | 0         | 0         |
| <b>Sănătatea umană</b>  | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | 0         | 0         | 0         | -1       | +1        | 0         |
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>                      | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice | +1        | +1        | 0         | +1       | 0         | +1        |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                              | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         | +1        |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | Dezvoltarea adecvată a fondului construit   | +1        | +1        | 0         | +1       | +1        | +1        |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                            | +1        | +1        | +1        | 0        | +1        | 0         |
| <b>TOTAL</b>  |   | <b>+6</b> | <b>+3</b> | <b>+1</b> | <b>0</b> | <b>+3</b> | <b>+3</b> |

Din analiza impactului cumulativ, se observă că deși există și scoruri negative în privința nivelului de zgomot al zonei și aerului atmosferic, acestea se situează la un nivel acceptabil. Scorurile pozitive sunt dominante, rezultatul evaluării PUZ determinând concluzia că implementarea planului urbanistic va avea un **efect cumulativ pozitiv**.

**Tabel 18**

| <b>Factor/ Aspect de mediu</b> | <b>Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ</b>  | <b>Evaluare cumulativă</b>   | <b>Exista premisele atingerii obiectivului?</b> |
|--------------------------------|---|--|---|
| <b>Apă</b>                     | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra calitatii apelor, față de situația existentă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.   | DA<br>pe termen lung                            |
| <b>Aer</b>                     | Menținerii calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră, asupra calitatii aerului, față de situația existentă. Excepție face amenajarea infrastructurii rutiere, însă există potențial de realizare a obiectivului de mediu (menținerea calității aerului).  | DA<br>pe termen lung                            |
| <b>Sol</b>                     | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | Obiectivele prevăzute în PUZ au potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu (protecția solului).<br>Implementarea PUZ e condiționată de execuția lucrărilor de remediere, care vin cu o influență pozitivă asupra solului.  | DA<br>pe termen lung                            |
| <b>Biodiversitate</b>          | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural  | Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra biodiversității. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (utilizarea durabilă a patrimoniului natural).  | DA<br>pe termen lung                            |
| <b>Nivel de zgomot</b>         | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental     | Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră asupra nivelului de zgomot al zonei, față de situația existentă. Excepție face amenajarea infrastructurii rutiere, însă există potențial de realizare a obiectivului de mediu (prevenirea disconfortului provocat de expunerea la zgomot ambiental). | DA<br>pe termen lung                            |
| <b>Schimbări climatice</b>     | Adaptarea la schimbările climatice prin Limitarea emisiilor de GES.   | Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra schimbărilor climatice. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu.   | DA<br>pe termen lung                            |

| <b>Factor/<br/>Aspect<br/>de mediu</b>   | <b>Obiectivul de mediu<br/>relevant pentru PUZ</b>  | <b>Evaluare cumulativă</b>   | <b>Exista premisele<br/>atingerii<br/>obiectivului?</b> |
|--|---|--|---|
| <b>Riscuri<br/>naturale<br/>și<br/>antropice</b>   | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice      | Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră, iar unele au influență pozitivă asupra riscurilor naturale și antropice. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu (protecția populației și a bunurilor materiale).     | DA<br>pe termen lung                                    |
| <b>Sănătatea<br/>umană</b>   | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre         | Obiectivele prevăzute în PUZ au potențial pozitiv de realizare a obiectivului de mediu (menținerea stării de sănătate a populației).   | DA<br>pe termen lung                                    |
| <b>Infra-<br/>structura<br/>edilitară<br/>și de<br/>trafic</b>                               | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice | Obiectivele prevăzute în PUZ au influență puternic pozitivă asupra infrastructurii edilitare și de trafic.   | DA<br>pe termen lung                                    |
| <b>Gestiunea<br/>deșeurilor</b>  | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                              | Majoritatea obiectivelor prevăzute în PUZ au influență neutră, asupra gestiunii deșeurilor, în raport cu situația existentă. Tendința este ușor pozitivă. Există potențial de realizare a obiectivului de mediu în cadrul funcțiunii reglementate. | DA<br>pe termen lung                                    |
| <b>Mediul<br/>socio-<br/>economic</b>  | Dezvoltarea adecvată a fondului construit   | Obiectivele prevăzute în PUZ au influență puternic pozitivă asupra mediului socio-economic.  | DA<br>pe termen lung                                    |
| <b>Patrimoni<br/>ul<br/>cultural,<br/>arhitecto-<br/>nic și<br/>arheologic,<br/>peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                            | Obiectivele prevăzute în PUZ au influență neutră asupra peisajului zonei, în special prin armonizarea funcțională a zonei.   | DA<br>pe termen lung                                    |

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

---

### 7.3. Evaluarea efectelor implementării alternativelor asupra obiectivelor de mediu

Pentru analiza strategică de mediu, se iau în considerare alternativele sau scenarii propuse de proiectant/titular, de publicul interesat, precum și alternativa “zero”.

Pe parcursul consultării publice în procesul de elaborare a PUZ, **au rezultat opinii** care au dus la necesitatea de analiză a unor alternative față de propunerea finală a PUZ. Alternativa propusă de proiectant și titular a plecat de la premiza necesității de utilizare într-un mod optim a suprafeței de teren disponibilă în intravilan, cu respectarea propunerilor PUG, iar între criteriile de selecție a variantei finale a fost și acela de **fezabilitate din perspectiva protecției mediului**, adică:

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

Alternativele propuse de public, conform Raportului consultării publice nr. 66522/29.12.2022, se refereau între altele la reducerea regimului de înălțime propus în acord cu prevederea PUG, la S+P+3+M sau S+P+3+R.

În continuare, cu luarea în considerare a propunerilor publicului interesat, dar și a *alternativei ”0”*, analiza se va referi la variantele evidențiate în **tab. nr. 19**.



**Tabel 19** – Alternative analizate în evaluarea strategică de mediu

| Alternativa "0"   | PUZ -alternativa 1- cu diminuarea regimului de înălțime la S+P+3+M sau S+P+3+R   | PUZ -alternativa 2- alternativa finală prezentată în cap. 2.1.   |
|---|--|--|
| Neimplementarea PUZ și menținerea folosinței actuale (teren industrial) | Funcțiune propusă: <b>mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construire blocuri regim de înălțime S+P+3+M sau S+P+3+R, cu respectarea RLU aferent PUG</li> </ul> | Funcțiune propusă: <b>mixt -locuire, institutii si servicii- RiM.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcela 1:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o construire 7 blocuri, cca. 380 apartamente;</li> <li>o regim de înălțime: S+P+5+R, S+P+3+R</li> <li>o înălțime maximă admisă: 20 m</li> <li>o retrageri de la limita proprietății 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m;</li> <li>o aliniamentul construcțiilor- la limita proprietății, distanța între clădiri va fi minim egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte dintre cele două, dar nu mai puțin de 5 m și h/2 între fațadele care au doar ferestre de luminator sau ventilație;</li> <li>o POT max = 70% ; CUT max = 1,6</li> <li>o spații verzi: 4.247 mp (19,2% din total parcelă)</li> <li>o număr locuri de parcare: 568 (rezidențial – 1,5 locuri/ap.) + 25 (comercial) = 593 (total), din care:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 225 în subteran</li> <li>▪ 368 suprateran</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- parcela 2:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o regim de înălțime: S/D+P+2E; înălțime maximă a construcțiilor: 16 m;</li> <li>o retrageri de la limita proprietății 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m, locuințe cu servicii complementare locuirii, administrative, funcțiunii aferente echipării tehnico-edilitare și servicii aferente zonelor de locuințe;</li> <li>o POT = 70% ; CUT = 1,6</li> </ul> </li> </ul> |

În **tab. nr. 20** se sintetizează analiza celor două alternative în raport cu obiectivele de mediu stabilite ca fiind relevante pentru plan.

**Tabel 20** – Analiza alternativelor în raport cu obiectivele de mediu relevante stabilite pentru PUZ

| Aspect de mediu   | Obiective de mediu relevante pentru PUZ  | Alternativa “zero”<br>– neimplementarea<br>PUZ | Alternativa<br>1 | Alternativa 2-<br>finală |
|---|--|--|------------------|--------------------------|
| <b>Apă</b>  | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.   | 0  | 0                | 0                        |
| <b>Aer</b>  | Menținerea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului.             | 0  | -1               | -1                       |
| <b>Sol</b>  | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului. | -2 *   | +2               | +2                       |
| <b>Biodiversitate</b>   | Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural.  | 0  | 0                | 0                        |
| <b>Nivel de zgomot</b>  | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental.     | 0  | -1               | -1                       |
| <b>Schimbări climatice</b>  | Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES.  | 0  | 0                | 0                        |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>                              | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și/sau diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice.  | -1   | +1               | +1                       |
| <b>Sănătatea umană</b>  | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre.         | 0  | 0                | 0                        |
| <b>Infrastructura edilitară și de trafic</b>                      | Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice. | 0  | +1               | +1                       |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                       | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                               | 0  | 0                | 0                        |
| <b>Mediul socio-economic</b>                                      | Dezvoltarea adecvată a fondului construit  | -1   | +1               | +1                       |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                             | 0  | +1               | +1                       |
| <b>Punctaj TOTAL</b>  |  | <b>-4</b>                                      | <b>+4</b>        | <b>+4</b>                |

\*a se vedea Studiul de Evaluarea Riscului

---

Explicația evaluării:

- solul: la acest moment solul nu corespunde din punct de vedere calitativ pentru *folosința sensibilă*, conform Ord. 756/1997, a se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu; conform *Studiului de evaluarea riscului* se impun măsuri de remediere a solului; la schimbarea funcțiunii terenului, condiționat de execuția lucrărilor de remediere, se evidențiază un aspect pozitiv privind calitatea solului;
- riscuri naturale și antropice: desfășurarea în continuare a activității industriale în vecinătatea zonei rezidențiale are potențial de a genera riscuri antropice; implicit, prin menținerea funcțiunii industriale a terenului, nu se impun măsuri de remediere a solului, calitatea acestuia fiind corespunzătoare *folosinței mai puțin sensibile*, așa cum e definită conform legii;
- sănătatea umană: schimbarea funcțiunii terenului se face condiționat de măsurile de remediere a solului; în acest context se impune încadrarea concentrațiilor poluanților din sol sub *pragul de alertă* pentru *folosință sensibilă*, în aceste condiții sănătatea rezidenților nu ar fi afectată;
- infrastructura edilitară și de trafic: în reglementarea funcțiunii terenului, s-a avut în vedere și reglementarea circulațiilor și a modului de asigurare cu utilități pentru noii consumatori;
- mediul socio-economic: prin restructurarea funcțională a terenului se asigură armonizarea funcțiunilor în zonă, predominantă fiind cea de locuire; prin propunerea PUZ se rezolvă o problemă de incompatibilitate funcțională în zona destinată locuirii; este preferabilă funcțiunea de locuire, celei industriale;
- peisajul:
  - prin restrucutrarea funcțională a zonei, chiar și prin regimul de înălțime propus în alternativa 2, se asigură racordarea la peisajul urban din vecinătate;
  - în imediata vecinătate de N și NV a terenului reglementat sunt construcții colective de locuit cu regim de înălțime P+6+R și P+3+R, iar în vecinătatea de S și SE, construcțiile au regim de P+2 sau P+1+M;
  - în alternativa 2, prin reglementarea regimului de înălțime S+P+5+R pentru blocurile nr. 1, 3, 5 și 7, se asigură racordarea cu blocurile existente pe latura de N și NV, iar prin reglementarea regimului S+P+3+R pentru blocurile nr. 2, 4 și 6, se asigură racordarea cu zona de case din Cl. Turnișorului cu atât mai mult cu cât pe această latură s-a prevăzut și un loc de joacă;
  - este preferabila funcțiunea de locuire, celei industriale, într-o zonă rezidențială.

**În concluzie**, în ambele alternative (1 sau 2) se asigură fezabilitatea din perspectiva protecției mediului, conform titularului/proiectantului, alternativa 2 fiind avantajoasă din perspectiva utilizării optime a terenului în teritoriul intravilan.

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

Implementarea PUZ nu afectează arii naturale protejate parte din rețeaua ecologică declarată la nivel european Natura 2000.

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

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

**Tabel 21** – Propuneri rezultate în urma evaluării strategice de mediu

| Factor/<br>Aspect<br>de mediu       | Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ  |
|-------------------------------------|---|
| Apă                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se va face în conformitate cu obiectivele propuse și cu natura terenului respectându-se prevederile PUZ.</li> <li>- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale respectând condițiile impuse prin avizul SC APA-CANAL SA</li> <li>- apele uzate de la grupurile sanitare se vor evacua direct în canalizarea publică, cu respectarea NTPA002/2005.</li> <li>- se va realiza gestiunea deșeurilor conform legislației actuale.</li> </ul>  |
| Aer<br>și<br>Schimbări<br>climatică | <ul style="list-style-type: none"> <li>- reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate;</li> <li>- respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi, conform RLU;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabile (ex. panouri solare).</li> </ul> |

| Factor/<br>Aspect<br>de mediu                                    | Măsuri identificate pentru diminuarea impactului implementării PUZ  |
|--|---|
| <b>Sol</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>!</b> Reglementarea terenului prin PUZ este condiționată de aplicarea măsurilor de remediere a solului și de investigații suplimentare.</li> </ul> <p>Conform <b>Studiului de evaluarea riscului</b>, se vor respecta și implementa măsurile propuse prin <b>Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere</b> și prin <b>Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare</b> (a se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu).</p> <p>Alte măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zonele libere reglementate ca zone verzi în interiorul parcelelor vor fi întreținute corespunzător;</li> <li>- platformele, parcările, arterele de trafic rutier și pietonal se vor proteja prin acoperire cu beton/asfaltare/dalare etc.;</li> <li>- gestiunea deșeurilor o să vizeze fiecare categorie specifică în parte; deșeurile se vor colecta, depozita și elimina/valorifica în conformitate cu prevederile legale;</li> <li>- toate categoriile de 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 (muște, tântari etc.).</li> </ul> |
| <b>Nivel de zgomot</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- se vor optimiza circulațiile în interiorul parcelei;</li> <li>- se vor utiliza materiale în construcții care de natură să atenueze nivelul de zgomot perceput în interior (ex. geam termopan, izolații ale construcțiilor).</li> </ul>   |
| <b>Riscuri naturale și antropice</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- accesul în parcela se va menține restricționat pentru persoanele neautorizate;</li> <li>- se vor respecta condițiile impuse prin avizele de specialitate;</li> <li>- se vor respecta condițiile impuse prin Avizul APM.</li> </ul>   |
| <b>Gestiunea deșeurilor</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestiunea deșeurilor se va realiza conform prevederilor legale în vigoare;</li> <li>- deșeurile se vor colecta doar în recipiente specifice și în spații amenajate corespunzător;</li> <li>- se va elabora și respecta un program pentru salubritatea zonei și pentru ridicarea deșeurilor;</li> <li>- deșeurile se vor ridica doar în baza unor contracte încheiate cu operatori autorizați.</li> </ul>   |
| <b>Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic peisajul</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluțiile arhitecturale propuse la faza DTAC, precum și finalizajele și amenajările exterioare propuse vor respecta sepecificul zonei și se va urmări integrarea construcțiilor în peisajul urban existent;</li> <li>- se va urmări o îmbunătățirea a peisajului urban;</li> <li>- se vor respecta condițiile avizelor de specialitate.</li> </ul>   |

**Tabel 22 – Condiționări de respectat conform avizelor de specialitate**

**Avizul de oportunitate nr. 19/18.08.2020 – Primăria Municipiului Sibiu**

Zona se încadrează în UTR RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zonă Mixtă și UTR RrM – Parcelar riveran bulevardelor, destinat restructurării. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți se vor reglementa conform prevederilor sect. 2 din UTR RiM și UTR RrM, din RLU aferent PUG Sibiu aprobat cu HCL nr. 165/2011.

**Aviz de amplasament nr. 3475/06.02.2023 – S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A.**

Incinta dispune de bransament de apa OL 4" **contorizat** in camin apometru si racord de canalizare menajera B 300 mm cu camin de racord, racordate la retelele apa-canal din str. Frigoriferului.

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de construire se vor proteja bransamentul de apa si racordul de canalizare, orice avarie provocata la acestea, datorate lucrarilor de construire, se vor remedia prin grija si pe cheltuiala beneficiarului.

Pentru alimentarea cu apa si canalizarea a constructiilor propuse, se va inainta spre avizare proiect de specialitate, care va contine urmatoarele:

**PENTRU APA:**

- inlocuire bransamentului actual de apa care este din otel, cu un bransament din PE, dimensionat in concordanta cu noile debite de consum care va deserve intreaga incinta.

- bransamentul de apa se va delimita prin camin apometru amplasat la limita str. Frigoriferului cu incinta, in care se va monta contorul de bransament de retea, care va deservi intreaga incinta;

- se vor realiza bransamente de apa individuale de condominiu pentru fiecare imobil proiectat, facturarea individuala realizandu-se prin raportare la contorul de bransament de retea;

Toti contorii vor fi clasa de precizie "C" echipati cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanta, incadrati de 2 robineti cu sfera.

**Tipul contoarelor va fi stabilit in mod obligatoriu impreuna cu Apa Canal Sibiu SA la data montarii, pentru asigurarea compatibilitatii cu sistemele de gestionare a datelor la distanta.**

Conform art.218 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apa si canalizare – se interzice interconectarea intre instalatiile interioare de apa potabila cu instalatii interioare de apa provenite din alte surse (fantani, puturi, bazine, etc). Nerespectarea acestei conditii poate duce la poluarea/infestarea sistemului public de distributie a apei constituind infractiune conform art.263 din acelasi regulament.

Conform prevederilor Legii 51/2006 Legea serviciilor comunitare de utilitati publice art.42/7 si a Legii 241/1996 Legea serviciului de alimentare cu apa si canalizare, aveti obligatia realizarii instalatiilor interioare de distributie a apei separate pentru fiecare apartament sau spatiu comercial si contorizarea de condominiu a acestora pentru incheierea contractelor individuale.

**Pentru asigurarea alimentarii cu apa a consumatorilor de la nivelele superioare etajului IV se va prevedea obligatoriu Statie Hidrofor cu rezervor tampon, echipamente ce vor fi in intretinerea si exploatarea investitorului/beneficiarului.**

## **PENTRU CANAL:**

### **Rezolvare obligatoriu in sistem separativ**

#### **A. Pentru canalizarea menajera:**

- inlocuirea racordului de canalizare actual din beton cu un racord din PVC dimensionat in concordanta cu necesarul de debit;

#### **B. Pentru canalizarea pluviala:**

-gestionarea apelor pluviale din incinta se va face prin executia de retele distincte de canalizare pluviala in incinta, cu descarcare intr-un bazin de retentie avand volumul de min 200 mc si se vor evacua gradual si controlat cu un debit de max 20 l/s, printr-un racord gravitational PVC 160 mm cuplat la reseaua de canalizarea pluviala B 500 mm care traverseaza incinta dvs.

**Evacuarea apelor din incinta va fi tratata in mod obligatoriu in sistem separativ, prin colectarea si descarcarea distincta a apelor uzate menajere respectiv a apelor pluviale.**

**Precizam faptul ca aceasta conditie, a gestionarii apelor uzate menajere si pluviale in sistem separativ, este conditie obligatorie in ce priveste mentinerea functionarii bransamentului de apa si a racordului de canalizare menajera.**

**Se interzice racordarea directa a functiunilor din subsolul/demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundarii acestuia in cazul refularii retelei de canalizare stradala – conform prevederilor “Regulamentului Serviciului de alimentare cu apa si canalizare art. 139 al.7”.**

Va comunicam ca incinta este traversata de canalizarea menajera B 300 mm si canalizarea pluviala B 500 mm, figurate cu traseele aproximative pe planul de situatie anexat.

**Dupa emiterea de catre Primaria Municipiului Sibiu a HCL de aprobare a PUZ-ului, relativ la cele doua retele de canalizare aveti urmatoarele obligatii, in baza Legii 51/2006 – Legea serviciilor comunitare de utilitati publice:**

- identificarea traseelor canalizarii menajere si pluviale si marcarea acestora pe un plan topografic in coordonate STEREO 70.

- marcarea pe planul de situatie a celor doua colectoare, a culoarului de protectie de 5 m de la generatoarele exterioare de o parte si de alta in lungul acestora, precum si a culoarului de acces la retele in latime de minim 5 m.

-inscrierea in CF a celor doua colectoare, a dreptului de trecere pentru intretinerea si exploatarea acestora pentru culoarul de protectie definit mai sus si a culoarului de acces la colectoare, in latime de 5 m.

- in culoarul de acces si in culoarul de protective ale colectoarelor este interzisa amplasarea oricaror constructii provizorii sau definitive.

## **Aviz favorabil nr. 46/10.01.2023 – CL al Mun. Sibiu, Serviciul Public de Management Salubritate și Protecția Mediului**

### **Condiții de respectat:**

- asigurarea accesului autospecialelor de colectare a deșeurilor la platformele avizate asigurarea unei căi de acces care să aibă o lățime corespunzătoare (minim 4 metri) și să suporte o masă maximă de 21 tone, precum și asigurarea spațiului necesar pentru efectuarea de către autospeciale a manevrelor de întoarcere de minim 100 mp. (10m x 10 m), în cazul în care calea de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei;

- asigurarea pentru agenții economici care își vor desfășura activitatea în spațiile comerciale de la parterul blocurilor a unei platforme separate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor;
- respectarea prevederilor **Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor** cu privire la colectarea selectivă a deșeurilor generate;
- respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației** cu privire la **locul amplasării platformelor** destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor (distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, asigurarea accesului operatorului de colectare și transport al deșeurilor), la **modul de amenajare** (platformele vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare) și la **dimensionarea acestora** (pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia);
- respectarea prevederilor **Standardului SR 13400:2016 privind Salubritatea localităților. Deșeuri urbane. Prescripții pentru determinarea cantităților de deșeuri urbane și pentru dimensionarea capacităților de precolectare, colectare și transport cu privire la dimensionarea platformelor în funcție de numărul utilizatorilor arondați la acestea și cantitatea de deșeuri generate;**
- respectarea prevederilor **Regulamentului serviciului de salubritate al Municipiului Sibiu, aprobat prin H.C.L. nr. 244/2018**, referitoare la colectarea selectivă a deșeurilor pe fracții, în funcție de tipul activității desfășurate;
- respectarea prevederilor **Regulamentului de instituire și administrare a taxei speciale de salubritate în Municipiul Sibiu, aprobat prin H.C.L. nr. 35/2021.**

#### **Aviz salubritate nr. 4457/27.12.2022 – S.C. SOMA S.R.L.**

##### Condiții de respectat:

lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;

să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri, și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone, iar punctul de amplasare a recipientelor să fie la maxim 15 metri de o cale de acces asfaltată (stradă, alee, etc.). În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);

să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere, conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate, pentru imobilul/teren și/sau construcții situat în județul Sibiu, mun. Sibiu, cod postal 550047, str. Frigoriferului nr. 1, sau înscris CF nr. 107268, numărul topografic al parcelei 107268 sau identificat prin plan cadastral;

să respecte **ordinul 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**, platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere urmând a fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;



să respecte **ordinul ANRSC nr. 82/2015**;

să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbărului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodata vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

## **Aviz de amplasament favorabil nr. 702022127460/10.01.2023 – Distribuție Energie Electrică Romania - Suc. Sibiu**

S-a emis avizul, cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 20.12.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **u 02** și a Certificatului de urbanism nr. **1881 / 21.12.2022**

6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala SIBIU) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:  
Fata de PT 223 și LES 20kV se vor respecta condițiile de coexistență din NTE 007/08/00 și norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aprobată prin Ord. ANRE nr.239/2019. În cazul avarierii instalațiilor veți suporta contravaloarea energiei nelivrate consumatorilor și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționării lor.

#### **Aviz condiționat nr. 64/16.07.2023 – ORANGE Romania**

În zona de interes, Orange Romania are amplasate cabluri/ echipamente de telecomunicații/ fibră optică instalate. Se vor îndeplini următoarele măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

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

#### **Aviz de amplasament favorabil nr. 01/03.01.2023 – RCS & RDS SA**

Cu următoarele condiții:

- Se va înștiința cu 15 zile societatea, în vederea predării de amplasament a rețeleor magistrale de Fibră optică + telefonie care tranzitează zona afectată;
- Pentru stâlpul/stâlpii care vor suferi modificări, indicați în documentația prezentată, se solicită ca noul amplasament să permită tranzitarea lor cu fibră optică.

#### **Notificare Asistență de specialitate de Sănătate Publică nr. 02/04.01.2023 – DSP Sibiu**

Condiții de respectat:

1. La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă care prin activitățile desfășurate reprezintă surse potențiale de discomfort pentru populație, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament;
2. Racordarea clădirilor la sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare (Ord. MS nr. 119/2014 actualizat, art. 2);
3. Racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare (Ord. MS nr. 119/2014 actualizat, art. 2);

4. Amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selective a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 metri de ferestrele locuințelor (Ord. MS nr. 119/2014 actualizat, art. 4);
5. Amenajarea spațiilor pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanță de minimum 5 metri de ferestrele camerelor de locuit (Ord. MS nr. 119/2014 actualizat, art. 4);
6. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele/obiectivele învecinate (Ord. MS nr. 119/2014 art. 3);
7. Având în vedere propunerea de modificare/demolare a clădirilor existente, se vor solicita informații de la proprietarii construcțiilor, pentru a identifica materialele care ar putea conține azbest sau alte materiale periculoase și vor fi luate măsuri în consecință;
8. Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, care prin natura activității lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor (distanța minimă specificată se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității);
9. La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care prin natura activității lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort;

**Aviz de principiu nr. 380030022/13.01.2023 – DELGAZ GRID**

- fără condiționări

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

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

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

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

**Tabel 23** – Propunerea de monitorizare a efectelor semnificative/neseemnificative ca urmare a implementării PUZ

| Factor/<br>Aspect de mediu | Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ   | Indicator de monitorizat  | Frecvența de monitorizare                                | Responsabilități / Surse de finanțare      |
|----------------------------|---|---|--|--|
| <b>Apă</b>                 | Prevenirea deteriorării tuturor corpurilor de ape de suprafață și subterane.  | -calitatea apelor evacuate în canalizarea publică   | -conform solicitării administratorului rețelei APĂ CANAL | proprietarii imobilelor / surse proprii    |
| <b>Aer</b>                 | Menținerii calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor (pentru calitatea aerului)           | -număr de sesizări privind calitatea aerului în zonă  | -anual   | APM / GNM proprietarii imobilelor din zonă |
| <b>Sol</b>                 | Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului | -conform <b>Planului de acțiuni pentru investigații suplimentare</b>  | -a se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu                 | Titular PUZ                                |
|                            |   | -evidența situațiilor accidentale cu efecte de contaminare a solului și monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenire/combateră | -pe durata implementării PUZ                             | antreprenorii lucrărilor                   |

| <b>Factor/<br/>Aspect de<br/>mediu</b>  | <b>Obiectivul de mediu<br/>relevant pentru PUZ</b>   | <b>Indicator de monitorizat</b>  | <b>Frecvența de<br/>monitorizare</b>   | <b>Responsabilități<br/>/ Surse de<br/>finanțare</b>                 |
|---|--|--|--|--|
| <b>Biodiversi-<br/>tate</b>   | 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    | Titular PUZ / APM / Proiectanți                                      |
| <b>Nivel de<br/>zgomot</b>  | Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental      | -nivelul de zgomot în zona rezidențială (construcții rezidențiale)   | - ori de câte ori se sesizează niveluri ridicate de zgomot care pot afecta zona rezidențială | proprietarii   |
| <b>Schimbări<br/>climatice</b>  | 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                              | Titular PUZ / Proiectanți / proprietari                              |
| <b>Riscuri<br/>naturale și<br/>antropice</b>  | Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice       | -frecvența de producere a unor riscuri antropice și monitorizarea implementării măsurilor de prevenire/combateră   | -anual   | Titular PUZ / proprietarii / administrația locală                    |
| <b>Sănătatea<br/>umană</b>  | Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre          | -starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia  | -anual   | DSP (prin rapoarte anuale de activitate)                             |
| <b>Infrastruc-<br/>tura<br/>edilitară și<br/>de trafic</b>                                    | 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 / proprietarii   |
| <b>Gestiunea<br/>deșeurilor</b>   | Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.                               | -evidența gestiunii deșeurilor   | -pe durata implementării PUZ   | antreprenorii lucrărilor   |
| <b>Mediul<br/>socio-<br/>economic</b>   | Dezvoltarea adecvată a fondului construit  | -statistica rezidenților atrași în zonă  | - după implementare  | administrația locală   |
| <b>Patrimo-<br/>niul<br/>cultural,<br/>arhitecton<br/>ic și<br/>arheologic<br/>, peisajul</b> | Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.                             | -modul de respectare a Autorizațiilor de construire emise  | -la autorizarea oricăror lucrări   | Titular PUZ / antreprenorii lucrărilor / Primăria Municipiului Sibiu |

---

## Concluziile evaluării strategice de mediu:

- ❖ **!!** Reglementarea terenului prin PUZ este condiționată de aplicarea măsurilor de remediere a solului și de investigații suplimentare.

Conform **Studiului de evaluarea riscului**, se vor respecta și implementa măsurile propuse prin **Planul de acțiuni pentru măsuri de remediere** și prin **Planul de acțiuni pentru investigații suplimentare** (a se vedea Anexa 2 la Raportul de mediu).

### ❖ Corelația obiectivelor cu planuri/programe/strategii relevante:

- Raportat la strategiile și planurile de dezvoltare aprobate la nivel local (PUG, Strategie de dezvoltare a municipiului Sibiu, alte PUZ aprobate etc.), **reglementările stabilite prin PUZ nu contravin direcțiilor de dezvoltare stabilite pentru zonă și nici funcțiunii care s-a stabilit prin PUG;**
- În urma analizei a rezultat că obiectivele stabilite prin PUZ sunt corelate cu obiectivele strategiilor/planurilor locale aprobate sau în curs de aprobare. **Implementarea PUZ este concordantă și urmărește aceeași direcție cu alte planuri aprobate sau promovate de administrația locală.**

### ❖ Impactul cumulativ al PUZ asupra factorilor și aspectelor de mediu relevante:

- Din **evaluarea impactului cumulativ** rezultă că pe termen lung se crează **premisele atingerii majorității obiectivelor relevante de mediu.**
- Pentru **menținerea stării actuale a mediului** se recomandă **respectarea condițiilor impuse prin avizele de specialitate, prin studiile de fundamentare și prin RM.**

### ❖ Efectele implementării PUZ în context transfrontieră:

- Implementarea PUZ nu afectează arii naturale protejate parte din rețeaua ecologică Natura2000.
- În context transfrontieră, dată fiind amplasarea PUZ în centrul țării, nu se pune problema existenței unor efecte semnificative asupra mediului sau asupra sănătății umane.

---

## **12. REZUMAT FĂRĂ CHARACTER TEHNIC**

A se vedea Anexa nr. 1.

## **ANEXE**