



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 12612/25.07.2024

Referitor dosar nr. 21816/8011/12.12.2022

**AVIZ DE MEDIU**  
**Nr. SB 17/25.07.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **CONSTANTIN ANDREI ȘI PROPRIETARII** cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. **Pasajul Școlii, nr. 1**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 21816/8011/12.12.2022 și a completărilor ulterioare,

- în urma analizării documentelor transmise de către **CONSTANTIN ANDREI ȘI PROPRIETARII**
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 cu modificările și completările ulterioare și a O.M. nr. 117/2006:
  - anunțuri repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu;
  - dezbateră publică a proiectului de plan și a raportului de mediu care a avut loc în data de **28.06.2024**, organizată în conformitate cu prevederile art. 23 din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificări și completări ulterioare;
  - publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observațiilor pe tot parcursul procedurii de evaluare de mediu;
- concluziile Raportului de Mediu întocmit de ECOTERRA SRL și înregistrat la APM Sibiu cu nr. 5495/22.03.2024;
- în urma analizării tuturor aspectelor apărute pe parcursul derulării procedurii, a rezolvării completărilor la documentație;
- în urma consultării punctelor de vedere și exprimării acordului privind proiectul de plan și a raportului de mediu de către autoritățile competente membre ale Comitetului Special Constituit;
- în urma luării deciziei de emitere a avizului de mediu în cadrul Comitetului Special Constituit la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu în data de 03.07.2024;



- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

Și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 107/1996 legea apelor, cu modificările și completările ulterioare

Se emite:

#### AVIZ DE MEDIU

pentru: Planul Urbanistic Zonal "Construire locuințe cu regim redus de înălțime" propus a fi amplasat în municipiul Sibiu, str. Gorunului, Fn

promovat de: **CONSTANTIN ANDREI ȘI PROPRIETARII**

în scopul: necesitatea întocmirii unui Studiu de urbanism privind Planul Urbanistic Zonal pentru zona studiată, aflată conform PUG în intravilanul municipiului Sibiu, ca zona rezidențială și prestări servicii **UTR - UL1 Nependoala-Gușterița**, a rezultat din următoarele considerente:

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

**Date generale:**

Parcele de teren în perimetrul PUZ (care a generat planul)

CF	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Proprietar
111363	111363	2.700	Muntean Nicolae și soția
104346	10526	2.200	Vulcan Lucian
117856	117856	2.400	Constantin Andrei și soția
133246	133246	2.100	Oprean Ioan-Dumitru și soția



120639	120639	2.452	Buduleci Claudiu Raul și soția
<b>Suprafața totală a parcelelor care au generat PUZ</b>		<b>11.852</b>	

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

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

- UTR UL1 - Locuințe cu regim redus de înălțime (P+1+M/ S+P+1+R/ S+D+P+M/ S+D+P+R);
- UTR Va - Zonă de urbanizare - zonă verde cu rol de agrement;
- UTR Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic;

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

Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat:

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

#### **Situația existentă:**

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

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

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

#### **Circulația**

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

#### **Ocuparea terenurilor**

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

Coefficienții de ocupare a terenului se prezintă astfel:

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

### **Propuneri de dezvoltare urbanistică**

Prevederile Planului Urbanistic Zonal coincid cu prevederile PUG -ului municipiului Sibiu.

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

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

Se propune amenajarea unor locuri de parcare în interiorul parcelei.

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

### **Modernizarea circulației**

Se propune:

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

### **Zonificarea funcțională (reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici)**

Organizarea arhitectural-urbanistică:

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

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

Zonificarea teritoriului

se propune următoarea retragere de la aliniamentul străzilor proiectate:

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



Prin PUZ se propun utilizări conform cu PUG Sibiu, perimetrul cuprinzand în continuare cele 3 unități teritoriale de referință:

- UTR UL1 Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime ( $P / P+1 / P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$ )
- UTR Ve Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic
- UTR UVa Zonă de urbanizare. Zonă verde cu rol de agrement

Indicatorii urbanistici propuși cf. PUZ:

- P.O.T. maxim = 35.00 %
- C.U.T. maxim = 0.70

Regim de înălțime propus pentru UL1 Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații:  $P / P+1 / P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$

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

Zone de protecție - în zona reglementată sunt prezente:

- magistrală gaz cu zona de protecție de 20 m st-dr
- LEA 110 kV cu zona de protecție de 18,75 m st-dr

În perimetrul PUZ, zonele de acces și parcarile se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc.

### **BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ**

(face parte din UTR UL1, UVa și parțial Ve)

Regim de înălțime admis:  $P / P+1 / P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M$

Înălțime maximă admisă: 12 m

<i>Zone funcționale propuse</i>	<i>Suprafața (mp)</i>	<i>Procent (%)</i>
<i>Suprafața zonei studiate</i>	62.165	100
<i>Suprafața parcelelor studiate</i>	56.505	90,90
<i>Suprafața mobilată prin PUZ</i>	62.165	100
<i>Suprafața construită propusă</i>	7.875	12,67
<i>Suprafața desfășurată propusă</i>	23.625	0,38
<i>Zona alei pietonale</i>	1.200	1,93
<i>Zona alei și platforme auto</i>	1.450	2,33

Zona spatiilor de parcare	1.170	1,88
Străzi amenajate	9.715	15,63
Zona spatii verzi	40.755	65,56

POT TOTAL PROPUȘ 12,67%

POT MAXIM ADMIS 35,00 %

CUT TOTAL PROPUȘ 0,38

CUT MAXIM ADMIS 0,7

## BILANȚ TERITORIAL PARCELE GENERATOARE PUZ

(face parte din UTR UL1)

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

Regim de înălțime admis: P/ P+1/ P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M

Înălțime maximă admisă: 12 m

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

POT propus = 21,9%

CUT propus = 0,38

### Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime este P/ P+1/ P+M/ P+1+M/ S+P+M/ S+P+E/ S+P+E+M, conform reglementarilor UL1 - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime P+1+M / S+P+1+R / S+D+P+M / S+D+P+R conform PUG Sibiu aprobat cu HCL 165/2011.

### Dezvoltarea echipării edilitare

#### Alimentarea cu apă:

- executarea unei rețele de apă cu o conductă de Ø 90 mm din PEID pe strada Gorunului



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

#### Canalizarea menajeră:

- realizarea pe strada publică - drum de exploatare, a unei rețele gravitaționale, cu sens de scurgere, într-o stație de pompare, amplasată în punctul de minim al străzii publice și conducta de refulare ce va descărca într-un cămin de vizitare amplasat la limita drumului public cu str. Gorunuluiși racord gravitațional la rețeaua de canalizare PVC existentă pe strada Gorunului.

#### Canalizarea pluvială:

- debitele apelor pluviale vor fi preluate de o rețea de canalizare pluviala de suprafața, prin rigole stradale deschise.
- se va asigura drenarea apelor de infiltrație provenite din amonte, printr-un sistem de drenaje dispus perimetral la imobilele proiectate.
- execuția pe strada publică - drumul de exploatare a unei rețele de canalizare pluvială ce se va prevedea supradimensionată, pentru asigurarea retenției și evacuării controlate în emisar care va colecta și rețelele pluviale de pe străzile propuse prin PUZ și va descărca apele pluviale în pârâul Valea Rece, cu acordul SGA Sibiu.

#### Alimentarea cu energie electrică:

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

#### Asigurarea necesarului de energie termică:

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

#### Telecomunicații:

- obiectivele propuse se vor racorda la sistemul centralizat existent în zona.

#### Gospodăria comunală

- deșeurile menajere vor fi colectate în containere închise amplasate în incinte și golite periodic, pe baza unor contracte de salubritate încheiate cu o societate autorizată în acest sens.

## Etapizarea investițiilor

PUZ-ul propus va fi implementat în 5 etape:

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

Propunerea de realizare **etapizată** a PUZ a avut în vedere extinderea atât a infrastructurii căilor de circulație, cât și a echipării edilitare, cu extinderea rețelelor aflate deja în zonă. Ansamblul nou-propus contribuie la dezvoltarea cartierului păstrând caracterul prevăzut în PUG-ul municipiului Sibiu în vigoare.

## Spații libere de folosință comună

### În UTR L1:

- se vor asigura prin PUZ spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile private ale locuințelor, accesele carosabile, trotuarele, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
- pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 50% din suprafața totală.

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

### Relația cu alte planuri și programe

- Planul de amenajare a teritoriului județean Sibiu (PATJ);
- Planul urbanistic general al municipiului Sibiu (PUG);
- Strategia integrată de dezvoltare urbană durabilă a municipiului Sibiu, 2021-2030 (SIDU)
- Planul de mobilitate urbană durabilă a mun. Sibiu, 2022 (PMUD)
- Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO2 pentru perioada 2016-2023
- Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu (2019-2025)
- Alte planuri urbanistice și proiecte aprobate în zona limitrofă (PUZ-uri aprobate).





**Avizul de mediu se emite cu următoarele condiții:**

**1. Măsuri pentru protecția factorului de mediu AER , SCHIMBĂRI CLIMATICE și ZGOMOT**

- reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ și PUG, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate;
- respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi pe parcelă, conform RLU - pentru funcțiunea stabilită prin PUZ;
- la proiectarea construcțiilor se va ține cont de cerințele privind eficiența energetică a clădirilor se vor alege materiale izolante termic; se va ține cont de posibilitatea utilizării unor surse de energie regenerabilă;
- la proiectarea construcțiilor se vor analiza posibilitățile de utilizare a celor mai eficiente și mai puțin poluante tehnologii pentru încălzirea spațiilor, se va analiza cu prioritate amplasarea de instalații termice cu eficiență ridicată;
- se vor studia la faza de autorizare soluții constructive care să asigure eficiența energetică și surse de energie regenerabile (ex. panouri solare).

**Zgomot :**

- se vor optimiza circulațiile în interiorul PUZ și se va asigura racordarea optima a teritoriului reglementat cu vecinătățile;
- se vor utiliza materiale în construcții care să atenueze nivelul de zgomot perceput în interior (ex. geam termopan, izolații ale construcțiilor).

**Conform Notificării Asistenței de specialitate de Sănătate Publică a județului Sibiu nr. 11/04.01.2023:**

- se va asigura însoțirea de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate;
- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;
- racordarea construcțiilor propuse la sistemul centralizat sau individual de alimentare cu apă potabil în conformitate cu normele legale în vigoare;
- racordarea la sistemul de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare.

**Alte condiții:**

- se va avea în vedere la autorizațiile de construire, adaptarea construcțiilor la schimbările climatice.



## 2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu APĂ

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

### Alte condiții:

*Condiții prevăzute prin Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 29/26.03.2024, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu:*

- se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege. Execuția lucrărilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate și pluviale se vor realiza numai după obținerea avizului de gospodărire a apelor;
- la faza de proiectare se va definitiva necesarul, respectiv cerința de apă potabilă, corespunzătoare capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- analiza de detaliu a eventualelor măsuri de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului prin instituirea zonelor cu interdicții de construire;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea menajeră, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normală de apărare a receptorului;



- Interzicerea amplasării de lucrări de construcții, inclusiv cele de locuit, în zonele cu interdicție de construire, sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărire a apelor, conform competențelor acordate.

#### **Aviz de amplasament nr. 3493/28.03.2024 - S.A. APĂ CANAL SIBIU S.A.**

- stația de pompare ape uzate menajere proiectată se va racorda în mod obligatoriu în rețeaua de canalizare menajeră din strada Gorunului, fiind interzisă racordarea în canalizarea străzii Ceaikovski;
- se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajeră;
- gestionarea apelor uzate menajere și pluviale în sistem separativ, este condiție obligatorie în ce privește aprobarea cuplării la rețelele publice apă-canal;
- documentațiile în faza DTAC ale imobilelor propuse în proiect nu se vor aviza de APĂ CANAL Sibiu SA, până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților de apă-canal pentru întreaga zonă amenajată.

#### **3. Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu SOL/SUBSOL**

- pentru funcțiune se vor respecta indicatorii POT și CUT stabiliți prin RLU;
- zonele libere reglementate ca zone verzi în interiorul parcelelor vor fi întreținute corespunzător;
- platformele, parcările, arterele de trafic rutier și pietonal se vor proteja prin acoperire cu beton/asfaltare/dalare etc.;
- gestiunea deșeurilor o să vizeze fiecare categorie specifică în parte; deșeurile se vor colecta, depozita și elimina/valorifica în conformitate cu prevederile legale;
- toate categoriile de deșeuri se vor colecta în spații special amenajate, acoperite, ferite de scurgeri, astfel încât calitatea solului să fie menținută și să nu ofere condiții favorabile pentru atragerea și dezvoltarea rozătoarelor sau insectelor.

#### **Gestiunea deșeurilor**

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

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Obiective:

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



Măsuri:

- gestiunea deșeurilor se va realiza conform prevederilor legale în vigoare;
- eliberarea amplasamentului de deșeuri de materiale rezultate din construcții
- asigurarea spațiilor necesare pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dotarea acestora cu containere specifice fiecărui tip de deșeu
- este interzisă crearea unor depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul unității teritoriale administrative.

#### 4. Măsuri propuse pentru protecția Patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul și biodiversitate

- soluțiile arhitecturale propuse la faza DTAC, precum și finizajele și amenajările exterioare propuse vor respecta specificul zonei și se va urmări integrarea construcțiilor în peisajul existent;
- se va urmări o îmbunătățirea a peisajului antropic în zona periferică a municipiului Sibiu;
- la amenajarea spațiilor verzi se vor utiliza preferential specii locale;
- nu se vor planta/însămânța plante cu potențial alergen, toxic și invaziv.

#### 5. Măsuri pentru monitorizarea planului asupra mediului

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

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

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

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

Au fost analizate alternativa "zero" și două variante pentru realizarea planului:

Alternativa "zero"	Alternativa inițială - V1	Alternativa finală - V2
Neimplementarea PUZ și menținerea folosinței actuale (teren arabil)	In teritoriul reglementat se propun 3 unitati teritoriale distincte: UTR UL1, UTR Ve, UTR Uva. Indicatorii urbanistici propuși: - P.O.T. maxim = 35,00% - C.U.T. maxim = 0,70 Regim de înălțime propus pentru UL1 Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime	Se menține reglementarea din alternativa inițială (V1), pentru cele 3 UTR-uri, indici urbanistici, regim de înălțime, circulații și



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras.</li> <li>- Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P / P+1 / P+M / P+1+M / S+P+M / S+P+E / S+P+E+M</li> <li>- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.</li> <li>- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.</li> <li>- Număr de construcții pentru locuire - <b>66</b>.</li> </ul> <p>Reglementare propusă pe etape - etapele 1-5, în scopul asigurării infrastructurii de circulație și utilități în etape. În varianta inițială s-a făcut o propunere de mobilare pentru tot perimetrul UTR- ului UL1, inclusiv pentru partea de Sud a acestuia.</p> <p><b>Asigurare utilități:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Energia electrică</i> necesară pentru noile investiții precum și iluminatul public se va asigura din rețeaua de 0.4 kV existentă în zona strada Gorunului;</li> <li>- <i>Asigurarea necesarului de energie termică:</i> sursa de producere a apei calde menajere și a sistemului de încălzire se realizează prin amplasarea unor centrale termice pe bază de energie electrică sau lemn, în complementaritate cu energii neconvenționale (panouri fotovoltaice);</li> <li>- <i>Alimentarea cu apă rece</i> se va face prin înlocuirea rețelei de apă din str. Gorunului și prin extinderea acesteia;</li> <li>- <i>Canalizarea apelor uzate menajere</i> se va face la canalizarea exterioară din incinta și apoi la rețeaua publică din str. Gorunului prin amplasarea unei stații de pompare;</li> <li>- <i>Evacuarea apelor pluviale:</i> pentru apele pluviale se va executa o rețea separată cu descărcare în Valea Rece.</li> </ul> <p><b>Circulații:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pentru asigurarea accesului auto se propune largirea amprizei stradale pentru str. Gorunului la 18,00 m, prin cedarea terenului limitrof stânga-dreapta;</li> <li>- propunerea unei străzi noi, în lățime de 7,00 m, de 9,00 m respectiv de 10,00 m, care să traverseze toate loturile, pe axa Nord-Sud respectiv a unor străzi pe axa Est-Vest care fac legătura între strada Gorunului și căile noi de circulații.</li> </ul> <p><b>Numărul locurilor de parcare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- amenajarea a unui număr de 1-2 locuri de parcare în fiecare parcelă.</li> </ul>	<p>asigurarea utilităților.</p> <p><b>Modificarea</b> în varianta finală s-a ținut cont de opiniile unor proprietari de terenuri, astfel că s-a făcut propunerea de mobilare parțială pentru perimetrul UTR- ului UL1. În aprtea de Sud a acestuia și pe partea mediană, reglementarea UTR-ului se va realiza prin PUD-uri, conform zonelor evidențiate pe planul de reglementări. Număr de construcții pentru locuire - 53</p>
--	--	---

În urma analizării și evaluării celor trei alternative s-a ales Alternativa 2, cea de implementare a planului urbanistic zonal.

#### **Emiterea avizului de mediu s-a făcut având în vedere:**

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

Decizia s-a luat în urma consultărilor din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 03.07.2024, întrunit la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu. Decizia de emiteră a avizului de mediu a fost luată ca urmare a analizării documentelor depuse, a parcurgerii etapelor procedurale prevăzute de H.G. nr. 1076/2004, a informării și consultării publicului, a examinărilor punctelor de vedere/avize, exprimate de autoritățile membre ale Comitetului Special Constituit pentru plan la nivelul județului Sibiu. Decizia de emiteră a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea a autorităților și a publicului interesat posibil a fi afectat de implementarea acestuia.

#### **Considerații ce stau la baza luării deciziei de emiteră a avizului de mediu**

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

Analiza raportului de mediu a avut în vedere următoarele elemente:

- respectarea conținutului cadru prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr. 1076/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prezentarea alternativelor studiate, a motivelor care au stat la alegerea uneia dintre ele, a modului în care considerațiile de mediu au fost integrate în proiectul de plan, precum și procesul definitivării proiectului ca urmare a informațiilor rezultate pe parcursul evaluării de mediu;
- luarea în considerare a aspectelor semnalate în timpul procesului de consultare a publicului;
- prezentarea informațiilor grafice: hărți, scheme, schițe;
- existența unui program adecvat de monitorizare a efectelor asupra mediului.

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



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

Mediatizarea s-a făcut prin:

Anunțuri repetate privind declanșarea etapei de încadrare în ziarul Tribuna Sibiului 12.12.2022 - 15.12.2022;

Anunț public privind etapa de încadrare a planului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului: anunț public pe site-ul APM Sibiu la data de 13.03.2023 și în ziarul Tribuna Sibiului la data de 20.03.2023;

Anunț public privind disponibilizarea proiectului de plan și a raportului de mediu și dezbaterea publică a fost publicat în ziarul Tribuna Sibiului la data de 10.05.2024.-13.052024, precum și pe pagina de internet a A.P.M. Sibiu din data de 13.05.2024.

Decizia de emitere a avizului de mediu, publicată pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 04.07.2024.

Mediatizarea de către titular a deciziei de emitere a avizului de mediu în ziarul Tribuna Sibiului la data de 11.07.2024.

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare Planul Urbanistic Zonal, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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

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

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

Prezentul aviz de mediu a fost redactat în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 15 (cincisprăzece) pagini, inclusiv Anexa nr. 1 - Programul de monitorizare.

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

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	-calitatea apelor pluviale evacuate în receptorul natural - Valea Rece  -calitatea apelor evacuate în canalizarea publică	-conform necesarului stabilit prin Avizul SGA la faza DTAC -conform solicitării administratorului rețelei de canalizare
Aer	Mentținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	-număr de sesizări privind calitatea aerului în zonă și	-anual
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-evidența situațiilor accidentale cu efecte de contaminare a solului și monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenire/combateră	-pe durata implementării PUZ
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	-monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare (DTAC) - suprafețele alocate să cel puțin egale cu cele stabilite prin RLU	-la inițierea și avizarea planurilor urbanistice de detaliu și proiectelor tehnice în interiorul PUZ
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-nivelul de zgomot în zona rezidențială (construcții rezidențiale)	- ori de câte ori se sesizează niveluri ridicate de zgomot care pot afecta zona rezidențială
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	-consumuri energetice / audit privind eficiența energetică a construcțiilor	-la inițierea și avizarea proiectelor tehnice în interiorul PUZ
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	-frecvența de producere a unor riscuri naturale sau antropice și monitorizarea implementării măsurilor de prevenire/combateră (dacă este cazul)	-anual





Sănătatea umană	Îmbunătățirea/ menținerea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	-starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia	-anual
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice.	-program anual de mentenanță și intervenții la infrastructura tehnico-edilitară	anual
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	-evidența gestiunii deșeurilor	-pe durata implementării PUZ
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	-statistica rezidenților atrași în zonă	- după implementare
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	-modul de respectare a Autorizațiilor de construire emise și a prevederilor avizului de specialitate	-la autorizarea oricăror lucrări

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ruxanda-Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,  
consilier Mihaela CERCIU