CUI 29682186, J32/108/2012 tel: 0735782011,
0735782012 , www.urbanplanning.ro,
urbanplanningsb@gmail.com

ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII

Proiect nr. 27/2025

VOLUMUL 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

- Denumire proiect — **ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**

-Beneficiar — **ACHIM IOAN LUCIAN pentru SC CARGO TRANS SRL**
Str. Măgurii, nr. 113, Oraş Cisnădie, Jud. Sibiu

-Adresă lucrare în oraş Cisnădie, str. Şelimbărului (DJ106D), nr. fn, CF 111270 Cisnădie, jud. Sibiu

- Proiectant general — SC URBAN PLANNING SRL
str. Th. Aman, nr.6A, com. Şelimbăr, jud. Sibiu

- Borderou p. scrise si des.:

MEMORIU DE PREZENTARE , CU SI CF
INCADRARE ÎN LOCALITATE 0.1
ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE 1.0
CONCEPT PROPUS 2.0
CIRCULAŢIE TERENURI ŞI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 3.0

- Data elaborării — iulie 2025
- Şef proiect — arh. Luminița ISPAS
- Proiectat — arh. Luminița ISPAS
- Desenat — stud. urb. Patricia OROS
stud. urb. Ioan ISTRATE

1.2.OBIECTUL P.U.Z. :

• **Solicitări ale temei-program**

Solicitarea beneficiarului se referă la lotul proprietate personală care are următoarele coordonate funciare:

- proprietății SC CARGO TRANS SRL conform actelor de proprietate CF-ul nr. 111270 Cisnădie.

Documentația se realizează pentru introducerea terenului în intravilan, într-un UTR de tip M2. Terenul reglementat este situat la limita cu intravilanul conform PUG Cisnădie.

• **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Prezentul P.U.Z. vine sa reglementeze zona de amplasare a terenului pentru a asigura o corelare în dezvoltarea urbanistică a zonei, cu PUG-ul din care face parte.

1.3.SURSE DOCUMENTARE :

- Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUZ
  - Prevederile Planului Urbanistic General Cisnadie aprobat cu H.C.L. Cisnădie cu numărul 238/2015;
  - Planuri de amenajare si cadastrale ale orasului Cisnădie şi a loc. Cisnădioara
  - Suport topografic
  - Suport geotehnic
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

  Sunt în derulare studii pentru extinderea rețelelor şi a infrastucturii urbane
- Date statistice

  Zona actuală situată în extravilan prin PUG Cisnădie va prelua funcțiunile din UTR M2, funcțiuni existente pe terenurile învecinate situate la sud-vest.
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei. Se derulează proiecte de dezvoltare a zonei din punct de vedere a circulațiilor.

2.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI. :

Lotul propus spre analiză şi reglementare nu este gestionat în momentul de față, de PUG-ul Oraşului Cisnădie, Jud. Sibiu aprobat cu HCL nr. 238/2015, el fiind situat în extravilan. Prin prezenta documentație se propune schimbarea funcțiunii terenului în UTR M2 – Activități productive, servicii. Aceste funcțiuni sunt prezente şi pe terenurile învecinate spre sud-vest de lotul studiat.

• **Date privind evoluția zonei**

Zona analizată de PUZ se află amplasată în zona de Est față de centrul Orasului Cisnădie, Jud. Sibiu, în imediata apropiere a str. Şelimbărului (DJ 105D) care face legătura cu loc. Şelimbăr.
Terenurile învecinate spre Nord şi Est sunt situate în extravilan şi sunt neconstruite. Spre Sud-Vest terenul învecinat este cuprins in UTR M2 conform PUZ aprobat cu HCL Cisnădie. După calea ferată situată spre vest sunt prevăzute prin PUG terenuri situate în UTR M1 şi L2.

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Zona studiata alături de zona str. Selimbărului este o zonă relativ apropiată fata de zona centrala a localității dar având un deficit al dezvoltării rețelei stradale.

• **Potențial de dezvoltare**

Pe baza analizei situatiei existente, a prevederilor PUG si a concluziilor studiilor de fundamentare vor fi tratate urmatoarele categorii generale de probleme:
-organizarea retelei stradale
- indici si indicatori urbanistici
-dezvoltarea infrastructurii edilitare
-statutul juridic si circulatia terenurilor
- masuri de delimitare a efectelor unor riscuri naturale

- masuri de protectie a mediului

2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE. :

• Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona care a generat PUZ are front la str. Șelimbărului.

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

Terenul are acces la str. Șelimbărului. Lotul este delimitat de următoarele elemente, repere la nivel urban:

- la Nord-Est de lot – terenuri libere neconstruite situate în extravilan conform PUG Cisnădie.
- la Est de lot – str. Șelimbărului și apoi terenuri libere neconstruite și construite aparținând extravilanului conform PUG Cisnădie. Aceste terenuri se află în zona de protecție a depozitului MAPN.
- la Sud-Vest de lot – teren construit aparținând UTR M2 conform PUG.
- la Vest de lot – linia CFR și apoi terenuri libere neconstruitesituate în intravilanul loc. Cisnădie aparținând UTR M1 si L2 conform PUG Cisnădie.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL. :

• Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri natural

Coordonatele geografica ale Orașului Cisnădie sunt 45° 42' 47" Nord și 24° 9' 32" Est Lotul reglementat de prezenta documentație PUZ-27/2025, str. Șelimbărului, Cisnădie are următoarele coordonatele geografica 45° 45' 36" Nord și 24° 10' 38" Est. Altitudinea zonei analizate este cuprinsă între 422.2 m și 423.6 m față de Marea Neagră.

Terenurile au o declivitate mică pe componenta S-N.

2.4. CIRCULAȚIA :

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

Accesul se face în zona studiată din:

- str. Șelimbărului [acces principal].

În zona analizată și reglementată prin PUZ 27/2025 circulația rămâne subordonată reglementărilor PUG. De precizat că din punct de vedere al circulaţiilor în cadrul prezentului studiu, se propune păstrarea acceselor existente la terenuri din DJ106D, drum care va fi modernizat pentru a avea o ampriză de 12,0 m.

• Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

La terenul studiat se propune realizarea unui acces din str. Șelimbărului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR :

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Loturile din vecinatatea celui studiat aparțin UTR M2 sau extravilan.

• Relaționări între funcțiuni

În zonă, se regăsesc în principal funcțiuni industriale.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În zonă gradul de ocupare este de aprox. 25-40 % pe terenurile care prezintă construcții.

• **Aspecte calitative ale fondului construit**
Desi puțin construită, în zonă este prezentă în principal functiunea industrială.

• **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.**
În zonă sunt dezvoltate cu precădere serviciile industriale.

• **Asigurarea cu spații verzi**
Prin prezenta documentație se propune menținerea unei suprafețe minime de zonă verde de 20 % din suprafața terenului, suprafață compusă din 15% zonă verde privată și 5% zonă verde de folosință comună care va fi amplasată spre str. Șelimbărului.

• **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**
Nu exista riscuri naturale care sa pericliteze loturile analizate.

• **Principalele disfuncționalități**
Rețeua stradală nemodernizată.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ :

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

●**Principale disfuncționalități**
Rețeua stradală nemodernizată.

2.7. PROBLEME DE MEDIU :

Analizele de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:
• **Relația cadrul natural - cadrul construit**
Pe teren va fi construită o clădire cu funcțiuni industriale și/sau servicii, vor fi amenajate platforme pentru accese si parcaje, precum si spatii verzi. Prin prezenta documentație se propune menținerea unei suprafețe minime de zonă verde de 20 % din suprafața terenului.

• **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**
Nu este cazul.

● **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**
Str. Șelimbărului este propusă pentru modernizare pentru a se asigura o circulație fluentă în zonă.

● **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**
Nu exista.

● **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**
Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI :

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei. Se va expune și punctul de vedere al

elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

În prezent lotul reglementat este neconstruit, beneficiarul dorind să schimbe funcțiunile acestuia din extravilan, în intravilan UTR M2. Elaboratorul prin documentatii scrise si desenate sustine deopotriva solicitarile beneficiarilor adaptate politicii de dezvoltare urbanistica ale adminstratiei.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice. Concluzia ce sta la baza prezentei documentatii sustinuta de prevederile PUG Cisnădie, pe baza ridicarii topografice, a Certificatului de Urbanism si a Extrasului de Carte Funciara , coroborata cu dorinta beneficiarilor este **introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei clădiri aparținând UTR M2 și cu posibilitatea construirii pe viitor a unor anexe ale corpului principal de clădire, în limitele edificabilului.**

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: căi de comunicație; relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; mutații ce pot interveni în folosința terenurilor; lucrări majore prevăzute în zonă; dezvoltarea echipării edilitare; protecția mediului etc.

Pe baza prezentului PUZ, din punct de vedere funcțional, terenul își voa schimba funcțiunea din arabil extravilan, în curți-construcții intravilan, de tip UTR M2.

Se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei clădiri aparținând UTR M2 și cu posibilitatea construirii pe viitor a unor anexe ale corpului principal de clădire, în limitele edificabilului, cu respectarea prevederilor din prezentul memoriu și a Regulamentului de urbanism. Clădirea principală va avea funcțiunea de Depozit logistic și birouri necesare desfășurării activității. Acestă activitate va putea fi schimbată cu altă activitate care respectă prevederile UTR tip M2 conform PUG Cisnădie, cu respectarea prezentului memoriu și a RLU aferent documentației.

Pe zona studiată se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului; adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare etc. - după caz

Prin prezenta documentație se propune menținerea unei suprafețe minime de zonă verde de 20 % din suprafața terenului, suprafață compusă din 15% zonă verde privată și 5% zonă verde de folosință comună care va fi amplasată spre str. Șelimbărului.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- **Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.**

În zona analizată și reglementată circulația rămâne subordonată reglementărilor PUG. De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu, se propune păstrarea acceselor existente la terenuri din DJ106D, drum care va fi modernizat pentru a avea o ampriză de 12,0 m.

În cadrul PUZ-ului se propune realizarea unui corp de clădire, având estimat un număr de 10 locuri de parcare. Vor fi prevăzute locuri de parcare ca în R.G.U. conform funcțiunilor clădirii și a dimensiunii acestora din momentul autorizării. Se va asigura un spațiu pentru depozitarea bicicletelor în cadrul parcelei.

Retragerile față de limitele* existente: borduri, garduri, etc. care definesc amenajările care urmează a fi validate de PUZ sunt următoarele:

- toate clădirile se vor amplasa retras față de noul aliniament (limita cu Lot-urile 02 și 03) cu o distanță min. de **5,0 m**, dar nu mai puțin de 11,8 m de la limita terenului spre stradă,
- toate clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,0 m**;
- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **6,0 m**. Se va respecta și distanța minimă de **20,0 m** de protecție față de calea ferată
- distanța între clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară,
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter, h maxim cornișă = **3,0 m**. Dacă anexele sunt mai înalte, vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

- **Organizarea circulației feroviare - după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice; devieri de linii; linii noi; depozitări; locuri de parcare - garare etc.).**

Se va respecta distanța minimă de 20,0 m de siguranță față de calea ferată, zonă în cadrul căreia nu este permisă construirea și distanța de 100,0 de protecție față de calea ferată, zonă în care toate construcțiile se vor autoriza doar după obținerea avizului CFR conform OG 12/1998.

- **Organizarea circulației navale - după caz (lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători; amenajări portuare etc.).**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulației aeriene - după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor; servituți impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.)**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; piste pentru bicicliști; condiții speciale pentru handicapați)**

Circulatia pietonala se va desfasura pe trotuarele propuse pe str. Șelimbărului modernizată.

3.5.ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici. Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere), care să permită enun țarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament. Tuturor terenurilor din zonă va fi stabilită destinația .
Fiecărei funcțiuni i se va stabili categoria de intervenție urbanistică, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților.
Bilanțul teritorial de zonă se întocmește comparativ, existent-propus, din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilorBilanțul teritorial se trece și pe planșa de reglementări urbanistice.
Principalii indici urbanistici ai PUZ, propu și pe func țiuni și categorii de interven ție: sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT - raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).
Terenul reglement în UTR M2 – Zonă mixtă, activități productive – servicii și avea următorii indicii propuși:

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	5.800,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE pentru zonă verde de folosință comună în suprafață de 5% din S teren 5.800 mp	290,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	5.510,0	100,00 %
ZONĂ MIXTĂ - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - SERVICII		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	3.306,0	60,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	1.378,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	826,0	15,00 %

Terenul reglementat de prezentul memoriu tehnic se află în **proprietatea domeniului privat**, aparținând proprietății persoanei juridice SC CARGO TRANS SRL și are categoria de folosință **arabil.**

Se propune utilizarea terenurilor astfel:

- S teren = 1.378 mp, categoria **alei auto și pietonale, parcaje,**
- S teren = 3.306 mp, categoria **curți construcții,**
- S teren = 1.116 mp, categoria **zonă verde,**

Total teren reglementat = 5.800 mp.

Indici urbanistici propuși:

POT propus (maxim admis) = **60 %**

CUT propus (maxim admis) = **2.40**

Regim de înalțime maxim propus : P+2E

H maxim cornisa = **13.0 m de la ctn (P+2E)**

H maxim coama sau atic superior = **14.0 m de la ctn (P+2E)**

REGLEMENTĂRI REGIM JURIDIC

SE PREVĂD MODIFICĂRI ale regimului juridic în sensul schimbării regimului de proprietate al terenurilor și anume :

Suprafaţa de 290,0 mp (suprafata informativă, ce va fi stabilită prin măsurători topometrice ulterioare) proprietatea privată a SC Cargo Trans SRL, care va face obiectul modificării în regimul de proprietate, urmând a deveni zonă verde de folosinţă comună.
NU SE PREVĂD MODIFICĂRI în relaţie cu Domeniul public.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În funcţie de concluziile analizei critice a situaţiei existente şi de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii de probleme.

- **Alimentare cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacităţii instalaţiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare şi aducţiune; dezvoltări ale reţelelor de distribuţie din zonă; modificări parţiale ale traseelor reţelelor de distribuţie existente etc.**

Se propune realizarea branşamentului la reţeaua de apă potabilă din str. Şelimbărului conform avizului care va fi emis ulterior de către SC Apa Canal Sibiu SA.

- **Canalizare: îmbunătăţiri şi extinderi ale reţelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de staţii noi de epurare sau staţii de preepurare etc.**

Se propune realizarea branşamentului la reţeaua de canalizare din str. Şelimbărului conform avizului care va fi emis ulterior de către SC Apa Canal Sibiu SA.
Apele pluviale vor fi colectate în bazine subterane si/sau dispersate în zonele verzi din incintă. Apele pluviale din zona parcărilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi stocate sau evacuate în zonele verzi.

- **Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi staţii sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.**

Se propune realizarea branşamentului la reţeaua de curent electric din str. Şelimbărului conform avizului ce va fi emis ulterior de DEER sucursala Sibiu.

- **Telecomunicaţii: extinderea liniilor de telecomunicaţii; noi amplasamente pentru oficii poştale, centrale telefonice, relee, posturi de radio şi TV etc.**

Se propune realizarea branşamentului la reţeaua de telecomunicaţii din str. Şelimbărului.

- **Alimentare cu căldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibil; modernizări sisteme existente etc.**

Clădirea va fi încălzită cu ajutorul unei pompe de căldură.

- **Alimentare cu gaze naturale - după caz: extinderi ale capacităţilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.**

În zona reglementată nu există reţea de distribuţie gaze naturale.

- **Gospodărie comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea şi tratarea deşeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun: construcţii şi amenajări specifice etc.**

Proprietarii vor încheia contracte cu societăţi de salubritate pentru evacuarea gunoiului în mod selectiv şi în funcţie de profilul de activitate. În timpul construirii unor noi clădiri, investitorii vor încheia contracte cu firme de salubrizare atât pentru gunoi menajer, cât şi pentru cel rezultat din construcţii. După terminarea construcţiilor, investitorii vor încheia contrate cu firme de salubrizare pentru ridicarea gunoiului in sistem selectiv.

3.7.PROTECŢIA MEDIULUI

În funcţie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri şi măsuri de intervenţie urbanistică, ce privesc:

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.).**

Realizarea unor platforme adecvate pentru păstrarea materialelor de construcţie în timpul şantierului, înlăturarea deşeurilor din timpul construirii, realizarea de spaţii verzi, amplasarea de separatoare de hidrocarburi pentru parcaje în cazul activităţilor care presupun circulaţia multor autovehicule.

● **Prevenirea producerii riscurilor natural**
Nu este cazul

● **Epurarea şi preepurarea apelor uzate**
Nu este cazul

● **Depozitarea controlată a deşeurilor**
Pe parcursul etapei de construire se vor depozita deşeurile rezultate de la ambalajele materialelor de construcţie pe platforme amenajate, care vor fi evacuate cu firme specializate de salubrizare.

● **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.**
După terminarea construcţiilor se va avea în vedere curăţarea zonelor verzi şi amenajarea lor prin înierbare şi plantare de arbori şi arbuşti. Se vor planta minim un arbore la 100 mp.

● **Organizarea sistemelor de spaţii verzi**
Nu este cazul.

● **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**
În cazul în care pe parcursul lucrărilor de construcţie se descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri/ fundaţii sau materiale de construcţie rulate – piatră cioplită/ sculptată, cărămidă, monede, oase, fragmente ceramice, etc.) titularii prezentului PUZ sunt obligaţi să dispună sistarea temporară a lucrărilor şi să anunţe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul şi DJC Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin. (4) şi ale art. 10 din OG 43/2000 republicată. În caz contrar, neanunţarea descoperirilor arheologice întâmplătoare se sancţionează cu amendă contravenţională de la 2.000 lei la 50.000 lei (cf. Prev. art. 28, alin 1, lit c din OG 43/2000 republicată), în timp ce distrugerea unor situri arheologice este considerată infracţiune şi "se pedepseşte cu închisoarea de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă" (cf. Prev. art. 25 din OG 43/2000 republicată).

● **Refacere peisagistică şi reabilitare urbană**
Zona verde de folosinţă publică formată din Lot 02 în suprafaţă totală de 290,0 mp, care va fi amenajată prin înierbare şi se vor planta arbori şi arbuşti care vor contribui la îmbunătăţirea aspectului zonei M2.

● **Valorificarea potenţialului turistic şi balnear - după caz**
Nu este cazul

● **Eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul căilor de comunicaţie şi al reţelelor edilitare majore.**
Modernizarea str. Şelimbărului.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru a facilita prevederea şi urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operaţiuni;
– Listarea obiectivelor de utilitate publică.
Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUZ (ce se trece şi pe planul privind proprietatea asupra terenurilor) va cuprinde, pe domenii:denumirea lucrării, , categoria de interes, suprafaţa sau lungimea lucrării.

Nu este cazul.

4.0 .CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Strategiile prezentului PUZ sunt
-păstrarea caracterului zonei de locuire,
-ameliorarea traficului în zonă
- trafic urban,
- trafic de distributie la nivelul subzonelor,
- rezolvarea traseelor si spatiilor pietonale.
-mentinerea şi dezvoltarea spaţiilor verzi.

SITUATIA PROPUSA, CATEGORII DE RESPONSABILITATI SI COSTURI

Categorii de costuri		
	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare	proprietar
a.1	Întocmire **Studiu de Oportunitate** (SO) PUZ Întocmire PUZ Studiu de prefezabilitate / Studiu de fezabilitate / Ilustrare de arhitectură Studii de teren (topo, geo, hidro) Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini Verificări de proiect	proprietar
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica Cheltuieli pentru consultanță Cheltuieli pentru asistență tehnică	proprietar
a.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	proprietar
a.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	proprietar
	Cheltuieli pentru realizarea investiției	proprietar
b.1	Cheltuieli pentru obținerea si amenajarea terenului: Obținerea terenului Amenajarea terenului Amenajări pentru protecția mediului	proprietar
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitarilor necesare obiectivului	proprietar
b.3	Cheltuieli pentru investiția de baza: Construcții și instalații Montaj utilaje tehnologice Utilaje, echipamente tehnologice cu montaj Utilaje fără montaj si echipamente de transport Dotări Active necorporale	proprietar
b.4	Alte cheltuieli: Organizare de șantier Comisioane, taxe, cost credit Cheltuieli diverse și neprevăzute	proprietar

NU SE PROPUN și nu se au în vedere exproprieri pentru obiective de utilitate publică.

Întocmit,

arh. **Luminița ISPAS**

stud. urb. **Patricia OROS**

stud. urb. **Ioan ISTRATE**