

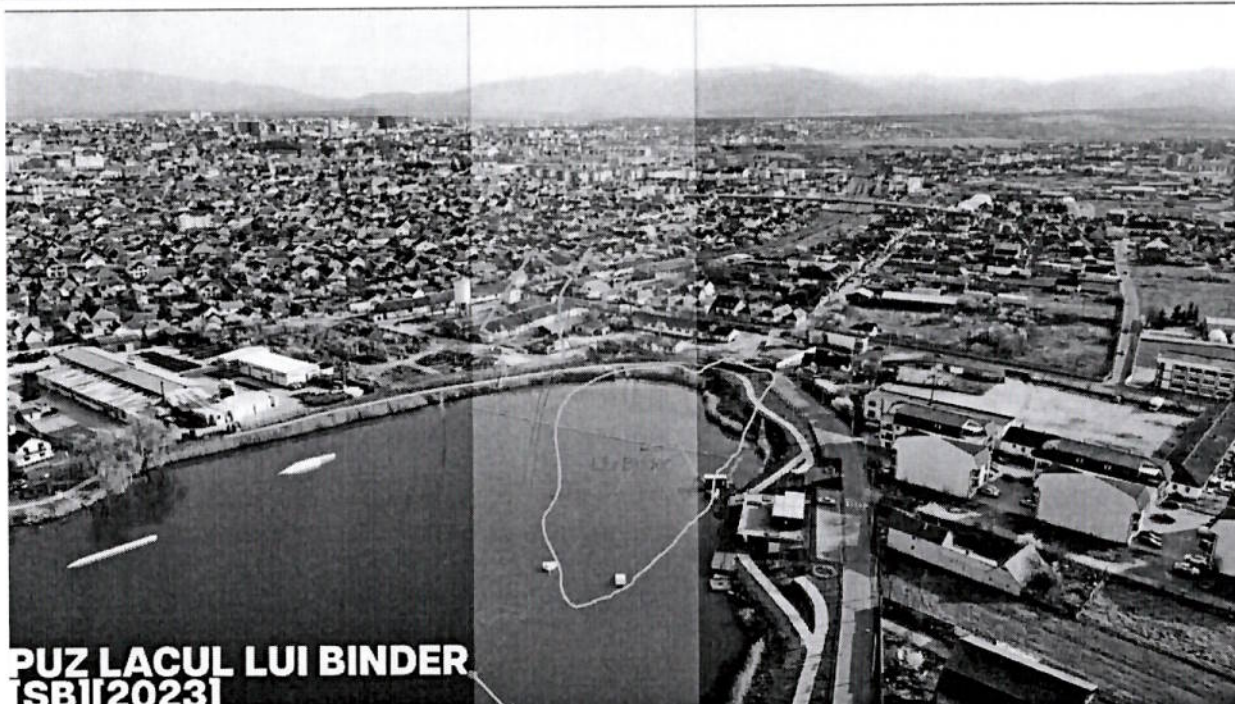
PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE
FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C, PENTRU CONSTRUIRE ȘI
DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE
MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

C.F. 113873, 114706 și 136118

MUNICIPIUL SIBIU



PUZ LACUL LUI BINDER
[SB][2023]

SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_d ÎN UTR LACUL LUI BINDER_c
Construire și dotare Complex de servicii pentru persoane vârstnice Sibiu

MEMORIU GENERAL

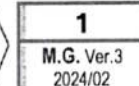
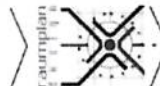
FAZA: P.U.Z.

Proiectant General

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de
Specialitate

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



1

M.G. Ver.3
2024/02

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE
FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C, PENTRU CONSTRUIRE ȘI
DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE
MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIU GENERAL

PROIECTANT GENERAL
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.
București

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE
S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.
București
S.C. SURVEY COMPANY MD S.R.L.
Com. Tilișca, Jud. Sibiu

ȘEF PROIECT COMPLEX
dr.,urb.-dipl., **MOȚCANU-DUMITRESCU Mădălina**

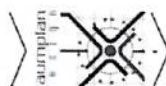
BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU



**PRIMĂRIA
SIBIU**

DATA
FEBRUARIE 2024

Proiectant General **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**
Proiectant de Specialitate **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**



2
M.G. Ver.3
2024/02

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN
SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C, PENTRU CONSTRUIRE ȘI
DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE
MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL SIBIU, JUD. SIBIU

COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect de specialitate:

dr.,urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

Elaborare proiect de specialitate:

dr.,urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU
dr.,urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

Ridicare topografică:

ing. Mihai DRĂGOIU

Rețele edilitare:

ing. Dumitru-Teodor DUMITRESCU

Circulații:

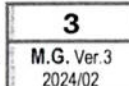
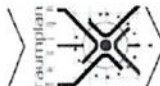
ing. Cristian CĂIȚĂ

Tehnoredactare:

dr.,urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de
Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



3

M.G. Ver.3
2024/02

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

B.1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.	Date de recunoaștere a documentației
1.1.1.	Denumirea proiectului
1.1.2.	Inițiator
1.1.3.	Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori
1.1.4.	Data elaborării
1.2.	Obiectul lucrării
1.3.	Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.	Evoluția zonei
2.2.	Încadrare în localitate
2.3.	Elemente ale cadrului natural
2.4.	Circulația
2.5.	Ocuparea terenurilor
2.6.	Echipare edilitară
2.7.	Probleme de mediu
2.8.	Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.	Concluzii (și recomandări) ale studiilor de fundamentare
3.2.	Prevederi ale P.U.G. Municipiul Sibiu
3.3.	Valorificarea cadrului natural
3.4.	Modernizarea circulației
3.5.	Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare
3.7.	Protecția mediului
3.8.	Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

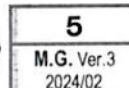
PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

C. PIESE DESENATE

Nr. Plansa	Titlu plansei	Scara
0	Încadrare în teritoriu	1:25000
1	Situația existentă	1:500
2	Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă	1:500
3	Reglementări – Echipare edilitară	1:500
4	Proprietatea asupra terenurilor	1:500
5	Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate	1:500

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



5

M.G. Ver.3
2024/02

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

1. INTRODUCERE	
1.1.	Date de recunoaștere a documentației
1.1.1.	Denumirea proiectului
	COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C, PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
1.1.2.	Inițiator
	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU
1.1.3.	Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori
	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L. București S.C. SURVEY COMPANY MD S.R.L. Com. Tilișca, Jud. Sibiu
1.1.4.	Data elaborării
	2023 (iulie) – REV.3 – FEB.2024

1.2. Obiectul lucrării

SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

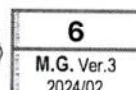
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal privind investiția "COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU", proiect cu o complexitate scăzută, se va face prin corelarea directă cu documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism din Municipiul Sibiu.

Realizarea construcțiilor ce fac obiectul prezentului P.U.Z. (complex de servicii pentru persoane vârstnice, care să asigure servicii de cazare, îngrijire și asistență) va fi un prim pas în folosirea optimă a spațiului ce este astăzi teren liber de construcții.

Documentația se elaborează în scopul:

- stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului studiat;
- utilizării raționale și echilibrate a teritoriului studiat;
- precizării influențelor riscurilor naturale asupra teritoriului studiat;
- realizarea investițiilor propuse cu costuri cât mai reduse și cu păstrarea indicatorilor specifici criteriilor de dezvoltare durabilă;
- asigurării suportului reglementar pentru eliberarea autorizațiilor de construire în zona studiată;

Proiectant General **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**
Proiectant de Specialitate **S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București**



6

M.G. Ver.3
2024/02

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

- asigurarea criteriilor de funcționalitate, complexitate, stabilitate, siguranță, eficiență tehnică și economică.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Operațiunea urbanistică propusă este de instituire a modului de edificare pe parcelele ce au generat prezentul P.U.Z. (nr.CF. 113873, 114706 și 136118).

Prezenta documentație s-a întocmit la comanda beneficiarului, ca urmare a **Certificatului de Urbanism nr. 1793 din 11.10.2023**, emis de către Primăria Municipiului Sibiu, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (Completare funcțiuni UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice) pentru stabilirea unei zone funcționale, cu destinația zonă mixtă.

Documentația tratează un teren cu suprafața de 7687mp. (dintr-o zonă studiată de cca. 15000mp.), în intravilanul Municipiului Sibiu, zona Lacul Lui Binder. Terenul este în proprietatea beneficiarilor în proporție de 100%.

1.3. Surse documentare

Surse documentare

Sursele care au stat la baza elaborării acestei documentații au fost următoarele:

- ☑ Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu;
- ☑ Plan de identificare și ridicare topografică asigurat din grija investitorilor;
- ☑ Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului.

LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- ▼ Studiu Topografic
- ▼ Studiu Geotehnic

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Nu este cazul.

PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Având în vedere direcțiile principale de dezvoltare ale Municipiului Sibiu privind dezvoltarea zonelor cu funcțiuni mixte, de locuințe și/sau unități industriale, principalele obiective ale evoluției zonei sunt:

- reglementarea fermă și/sau flexibilă a zonei;

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

- accentul preponderent pe funcțiuni ce satisfac cerințele investitorilor.

Zona studiată este una cu potențial mare de dezvoltare, lucru ce rezultă din numărul mare de construcții realizate. Un punct favorabil în ceea ce privește dezvoltarea zonei este dat de tendința apărută în ultimii ani de implementarea funcției rezidențiale, agrementată cu funcțiuni complementare, în zone liniștite, cu o panoramă frumoasă dată de poziția adiacentă zonei de agrement Lacul lui Binder¹.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Strategia de dezvoltare a zonei ar trebui să urmărească următoarele etape:

- Armonizarea cu Planul Urbanistic General și corelarea, actualizarea precum și nuanțarea acestuia în scopul atingerii obiectivelor dezvoltării durabile;
- Organizarea spațială a amplasamentului și integrarea acestuia în cadrul structurii spațiale extinse a zonei;
- Obținerea unei imagini spațiale în concordanță cu statutul acesteia (n. zona Lacul lui Binder) în cadrul localității și cu necesitatea de reprezentativitate la nivelul unui areal mai extins.

În vederea viitoarei evoluții a zonei pe termen scurt și mediu s-a realizat întocmirea unor scenarii de dezvoltare a localității pe baza identificării priorităților pe domenii și corelarea nevoilor populației cu principiile dezvoltării durabile.

Astfel, în vederea dezvoltării urbanistice a localității s-au formulat măsurile ce trebuie luate pentru a răspunde necesităților și opțiunilor de dezvoltare a zonei, solicitate de locuitorii acesteia.

În urma analizelor multicriteriale derulate de administrația publică locală, pe o perioadă de timp mai mare, s-au stabilit următoarele priorități de dezvoltare în evoluția zonei:

- ▣ reglementarea terenului aflat în proprietatea UAT Sibiu, raportat la contextul imediat (respectiv zona de agrement Lacul lui Binder);
- ▣ schimbarea categoriei de folosință a terenului;
- ▣ stabilirea zonă funcțională;
- ▣ reglementarea căilor de acces și echipare cu utilități.

2.2. Încadrare în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Sibiu.

Terenurile care au generat P.U.Z. are o suprafață de 7687m².

¹ Lacul lui Binder s-a format artificial în urma exploatărilor materialelor argiloase-nisipoase, pentru fabricarea cărămidilor. Lucrările de exploatare au început aproximativ după anii 1920 și au continuat până în 1958-1959 când Fabrica de Cărmidă Binder s-a închis. Groapa rezultată în urma exploatărilor s-a umplut cu apă, atât din pânza freatică cât și din precipitații, rezultând în timp lacul lui Binder, denumit astfel după proprietarul fabricii de cărămidă Gustav Binder.

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_C ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

2.3. Elemente ale cadrului natural

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, RETEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Date geologice si geomorfologice generale

Din punct de vedere geomorfologic, cea mai mare parte a teritoriului administrativ al municipiului Sibiu (inclusiv zona investigată) este situată în marea unitate de relief Depresiunea Colinară a Transilvaniei, cu subunitatea Depresiunea Sibiului.

Depresiunea Colinară a Transilvaniei este o întinsă unitate intracarpatică alcătuită din dealuri de 500 – 700 m altitudine, culoare de vale și depresiuni cu terase foarte largi. S-a format prin scufundarea lentă și în etape a bazinului tectonic transilvan până la adâncimi de aproximativ 4500 m (neozoic) și sedimentarea îndelungată a acestuia (până în cuaternar).

Aspectul general al reliefului este tipic regiunilor de deal, cu interfluvii rotunjite, încadrate de văi foarte largi, iar pe sectoare restrânse prezintă caracteristici de podiș. La contactul cu aria montană (zona cutată) s-au format depresiuni submontane (în vest și sud) sau o succesiune de depresiuni și dealuri (în est), asemănătoare Subcarpaților.

Prin caracteristicile naturale și specificul activităților sociale și economice, în cadrul Depresiunii Colinare a Transilvaniei pot fi diferențiate 4 (patru) mari unități geografice, fiecare cu mai multe subunități:

- Dealurile și depresiunile peritransilvane, situate în general la contactul cu Carpații, având lățimi variabile;
- Podișul Someșan, situat în nord-vest, de la poalele Munților Gilău (S) și până la contactul cu Dealurile de Vest (NV) și Culmea Brezei (NE);
- Câmpia Transilvaniei, în partea centrală, între Someș (N) și Mureș (S);
- Podișul Târnavelor, în partea de sud, între Mureș (N) și Olt (S). Municipiul Sibiu este situat în partea de sud a Depresiunii Colinare a Transilvaniei, teritoriul său administrativ întinzându-se atât peste Depresiunea Sibiului, subunitate a depresiunilor peritransilvane sudice, cât și peste Podișul Hârtibaciului, subunitate a Podișului Târnavelor.

Depresiunea Sibiului se găsește la contactul Munților Căndrel (Cibin) și ai Lotrului cu Podișul Hârtibaciului și Podișul Secașelor (subdiviziuni ale Podișului Târnavelor). Limita de sud urmărește contactul dintre formațiunile cristalino-mezozoice și cele neogene, materializat printr-un abrupt de 350 – 450 m. Racordul cu muntele se realizează prin piemonturi de acumulare la debușarea văilor în zona depresionară. Față de Podișul Hârtibaciului, la est, și de Podișul Secașelor, la nord-vest și vest, depresiunea Sibiului este separată prin abrupturi de eroziune cu înălțimi de 150 – 200 m. Prelungirile sudice ale acestor podișuri, ca niște pinteni, închid depresiunea.

Cu o suprafață de 331 km2, Depresiunea Sibiului este rezultatul mișcărilor prepliocene, în urma cărora s-a format un întins piemont ce coboară în trepte, sub forma unui amfiteatru cu orientare nordică, spre râul Cibin.

Din punct de vedere morfologic, au fost identificate în cadrul depresiunii Sibiului mai multe trepte de relief, ce corespund în general marilor etape de evoluție ale depresiunii. Pe latura sudică, la contactul cu muntele, se desfășoară relieful colinar piemontan dezvoltat pe roci neconsolidate, o alternanță de marne, argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri. Urmează apoi treapta câmpiei piemontane, în care râul Cibin a sculptat o serie de terase largi. Conform Valeria Velcea (2002), „Valea Cibinului prezintă pe malul drept trei nivele de terase. Dintre acestea, menționăm terasa superioară, parțial acoperită de valuri de alunecare, unele vechi, altele reactivate și terasa inferioară subminată de Cibin și de o serie de izvoare. Dispoziția teraselor a favorizat extensiunea orașului

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

Sibiu". În fine, treapta cea mai joasă de relief este reprezentată de lunca dezvoltată de râul Cibin cu afluenții săi.

Considerații hidrografice

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul investigat se situează în bazinul hidrografic al râului Olt, prin afluentul său pe partea dreaptă, râul Cibin.

Oltul este unul dintre cele mai importante râuri din România, având o rețea hidrografică de 9872 km (12,5% din lungimea totală a rețelei din țară), cu o densitate de 0,41 km/km², superioară mediei pe țară (0,33 km/km²). Suprafața bazinului de recepție este de 24050 km², județului Sibiu revenindu-i o suprafață de 3337 km².

În ceea ce privește lungimea, râul Olt străbate teritoriul județului pe o distanță de 56 km. Primește pe stânga afluenți cu izvoare în Munții Făgăraș, dispuși paralel, precum Arpaș, Cârțișoara, Opatu, Scorei, Sărata, Porumbacu, Avrig, Mârșa, Racovița, Sebeș, Strâmba, cu lungimi cuprinse între 5 – 24 km și suprafețe între 11 – 84 km², iar pe dreapta, Pârâul Nou cu izvoarele în Podișul Hârtibaciului, Cibin și Lotrioara. Debitul mediu multianual de apă al Oltului variază între 75 m³/s la intrarea în județ și 100 m³/s la ieșire.

Ultimul și cel mai important afluent al Oltului din cursul mijlociu este Cibinul. În lungime de 80,3 km, are o rețea hidrografică bine dezvoltată cu suprafața bazinului de 2237 km².

Râul Cibin își formează cursul din unirea a două râuri izvorâte din circurile glaciare nordice ale Munților Cindrel (2245 m) și anume din Râul Mare (S = 95 km²; L = 20 km) și din Râul Mic (S = 46 km²; L = 12 km). În zona montană are profil longitudinal în trepte, cu praguri, cu pantă medie – ridicată.

În 1979, a fost construit barajul de la Gura Râului, cu scopul principal de a alimenta cu apă localitățile situate în aval, inclusiv municipiul Sibiu. Barajul măsoară la coronament 330 m lungime, 6,2 m lățime și 73,5 m înălțime, având o suprafață totală de 65 ha care poate reține un volum maxim de 15,5 milioane mc apă. Acumularea are și scopul de a atenua viiturile și de a produce energie electrică.

Până la Sibiu, Cibinul primește afluenți de dimensiuni mici, cu excepția pârâului Săliștei (S = 215 km²; L = 26 km). În zona municipiului Sibiu și în aval, primește o serie de cursuri montane și submontane, atrase de zona joasă a depresiunii. Între acestea se pot aminti Rusciorul (S = 132 km²; L = 16 km) și Hârtibaciul (S = 1031 km²; L = 88,2 km) din stînga, dinspre Podișul Târnavelor și Valea Sevișului (S = 94 km²; L = 28 km), Valea Cisnădiei (S = 42 km²; L = 17 km), Tocilelor, Sărății și râul Sadul (S = 301 km²; L = 45 km), din dreapta.

Debitul mediu multianual la confluența cu Oltul este de 15,5 m³/s, aportul cel mai important avându-l Sadu cu 4,4 m³/s și Hârtibaciul cu 3,3 m³/s.

La nivelul municipiului Sibiu, râul Cibin prezintă un curs inițial meandrat și neamenajat, în special în extravilan, de la limita administrativă de vest până la podul de pe șoseaua Alba Iulia. În zona de intravilan, cursul a fost regularizat, inclusiv sectorul care însoțește șoseaua de centură (Autostrada A1), din dreptul cartierului Gușterița până la intersecția cu DJ 106.

Considerații seismice

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – "Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României" – la gradul 7, pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de 50 de ani.

Normativul P100-1/2006 "Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale" indică următoarele valori pentru coeficienții ag și T_c (ag-coeficient seismic; T_c-perioadă de colț [s]):

☐ ag = 0,20g

☐ T_c = 0,7 s

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

2.4. Circulația

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN ZONA A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Calea de comunicație rutieră principală pe care se desfășoară circulația în zona este un drum local, stradă asfaltată, care face legătura cu drumurile locale.

Accesul la amplasamentul studiat prin P.U.Z. (la parcelele cu nr. CF. 113873, 114706 și 136118) se face din strada Țiglarilor, sens unic către zona de agrement Lacul lui Binder, sau dinspre strada Tractorului, prin Strada Lacul lui Binder, stradă cu un sens de mers pe direcție.

2.5. Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței amplasamentului nr.CF. 113873, 114706 și 136118 este în prezent cea de teren liber de construcții și circulații locale (carosabile și pietonale).

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Lacul lui Binder este situat în partea de nord-vest a orașului, în cartierul Țiglarilor. Denumirea lacului și a cartierului sugerează și geneza antropică a acestui lac (format prin infiltrarea apei freatice într-o exploatarea de argilă).

GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiată prin P.U.Z. este situată în intravilanul Municipiului Sibiu, fiind teren liber de construcții.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În zona adiacentă terenului studiat, există construcții edificate, cu destinația de locuințe individuale, mică producție și zona de agrement "Lacul lui Binder".

Fondul de locuințe este compus din locuințe individuale pe loturi, cu regim parter sau P+1E și în mica masura P+2E (locuințe noi). Locuințele existente sunt în majoritate în stare bună în procent de peste 70%, restul sunt în stare medie sau rea.

Procentul de locuințe construite din materiale durabile reprezintă peste 80% din totalul fondului construit al comunei. Marimea medie a lotului de casa la nivelul zonei este de circa 1500 mp. Pentru grupa de indicatori privind spațialitatea locuințelor, se înregistrează valori inferioare sau comparabile cu cele ale mediei pe județ sau pe țară.

ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Pin P.U.Z. s-a propus ca zona studiată să beneficieze de o extindere a construcțiilor de servicii publice, în special cele de sănătate.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În stadiul actual, există în vecinătatea amplasamentului zone de spațiu verde amenajat și de agrement (zona de agrement Lacul lui Binder).

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Risc la alunecari de teren

În conformitate cu „Legea 575/22-10-2001 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”, zona studiată prezintă potențial scăzut de producere a alunecărilor.

Riscul geotehnic

În conformitate cu „Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare – NP 074/2007”, care stabilește criteriile de încadrare într-o anumită categorie geotehnică a lucrărilor, din punct de vedere al riscului geotehnic indus de lucrările respective, amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus², pe baza punctajului obținut, ținând seamă de factorii prevăzuți în normativul menționat astfel:

FACTORII DE AVUT ÎN VEDERE			PUNCTAJ
1.	Condițiile de teren	c. Terenuri bune – pământurile argiloase nisipoase	1
2.	Apa subterană	Fără epuizmente	1
3.	Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
4.	Vecinătăți	Fără riscuri	1
5.	Zona seismică	Zone seismice cu $a_g = 0,20$	1
Riscul geotehnic			7

2.6. Echipare edilitară

În vecinătatea amplasamentului constituit din parcelele cu nr. CF. 113873, 114706 și 136118 există rețele de utilități.

2.7. Probleme de mediu

Avându-se în vedere strategia de dezvoltare a Municipiului Sibiu și funcțiunea dominantă a zonei, funcțiunea propusă nu aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului.

Lucrările de investiții preconizate vor respecta condițiile de igienă a mediului, prin refacerea relației armonice dintre cadru natural și cel construit, realizându-se o clădire modernă. Toate lucrările de șantier se vor desfășura în incinta proprie.

EVIDENȚIEREA ARIILOR NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Complexul de agrement Lacul lui Binder a fost dezvoltat pe structura lacului lui Binder și oferă vizitatorilor posibilități variate de petrecere a timpului liber.

² Limitele de punctaj pentru riscul geotehnic sunt: 1) 6+9 – Redus; 2) 10+14 – Moderat și 3) 15+21 – Major

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

Întreg complexul de agrement Lacul lui Binder are funcțiuni de plajă, agrement, sportive, împărțite pe mai multe zone: zona de plajă ce permite înbăierea, delimitată cu ajutorul balizelor de zona de activități sportive, zăna de relaxare și plajă de nisip, dar și o plajă verde, pe gradene înierbate, plus terenuri de volei pe nisip și loc de joacă pe nisip. Pe luciul lacului va fi amenajat un loc de joacă plutitor, pentru copii și adulți, compus din module gonflabile. Zona de schi nautic are două instalații, Cablu 2.0, liniară, cu doi stâlpi, și una circulară, Cablu 5.0, cu 5 stâlpi. Tot aici este amenajată și zona de caiac/stand up paddle.

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITĂȚI

Nu sunt.

2.8. Opțiuni ale populației

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei vor fi luate în considerare și au fost următoarele:

 refuncționalizarea și revitalizarea zonei studiate, adaptată la cerințele P.U.G.- lui și la specificul zonei.

Din punct de vedere al administrației publice locale zona se încadrează în politicile proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

Din analiza situației existente se constată că nu exista disfuncționalități notabile și că este necesară o astfel de investiție în zonă pentru a ajuta la dezvoltarea acesteia.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii (și recomandări) ale studiilor de fundamentare

Configurația funcțională propusă nu este poluantă, nu are consecințe negative la nivelul zonei apropiate sau mai extinse la nivel de U.T.R., dimpotrivă arată un mod de rezolvare punctual ce poate fi extins pentru zona adiacentă.

3.2 Prevederi ale P.U.G. Municipiul Sibiu

Documentația P.U.Z. Completare funcțiuni UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice încearcă transferarea reglementărilor dintr-un UTR destinat activităților rezidențiale, într-un UTR destinat activităților mixte, astfel încât propunerea beneficiarului (Primăria Municipiului Sibiu) să poată implementa proiectul social, de o necesitate vitală pentru toți cei interesați (complexul de servicii pentru persoane vârstnice este necesar din cauză că în prezent căminul actual funcționează într-un imobil vechi, neaccesibilizat cu spații care nu corespund cu standardele minime de calitate, riscă să nu mai primească licența de funcționare fapt care ar duce la închiderea căminului punând Municipiul Sibiu în imposibilitatea de a asigura servicii de îngrijire de lungă durată persoanelor vârstnice care au nevoie de îngrijire și asistență într-o unitate specializată).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural constituit din existent este propus a fi îmbunătățit prin:

→ amenajarea de zone verzi:

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

- modernizarea străzilor și intersecțiilor cu vizibilitate redusă, crearea infrastructurii de drumuri în zonele de intravilan extins; asigurarea locurilor de parcare pentru public la instituțiile principale ale comunei.

Se va asigura în acest fel îmbunătățirea relației cadru natural – cadru construit.

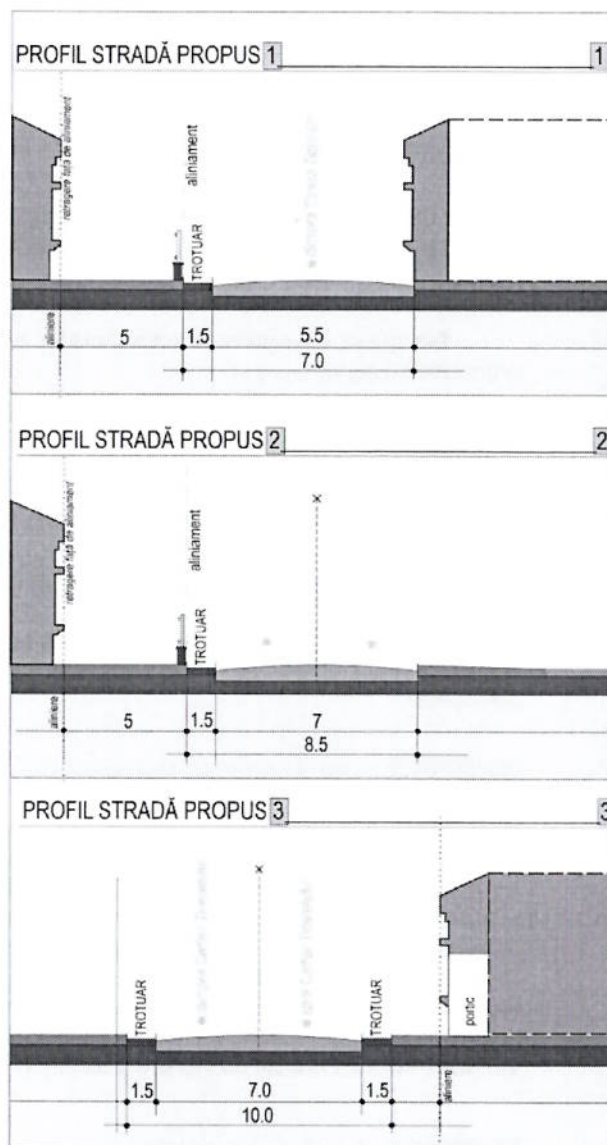
3.4. Modernizarea circulației

Circulația rutieră în zonă este în mare majoritate reabilitată și modernizată (asfaltată, largită, prevăzută cu rigole și trotuare).

Pe măsura mobilării zonelor extinse ale intravilanului se propune realizarea de studii și proiecte pentru crearea de rețele stradale noi care să deservească optim toate funcțiunile prevăzute pentru aceste zone.

Aceste studii vor sta la fundamentarea planurilor urbanistice zonale care se vor realiza pentru zonele propuse a fi introduse în intravilan. În zona studiată prin PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicație și infrastructura edilitară.

Retelele stradale noi vor fi conectate la cele existente și se vor realiza pe suprafețe de teren care vor fi cedate sau expropriate pentru cauza de utilitate publică astfel încât să poată fi realizate de către administrația locală la standarde moderne.



PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Conform prezentului PUZ, zonele funcționale cu caracter obligatoriu sunt:

ZONĂ MIXTĂ

3.5.1 Organizarea arhitectural-urbanistică

Prin proiect se propune reglementarea construirii unui imobil nou - **complex de servicii pentru persoane vârstnice** care să asigure servicii de cazare, îngrijire și asistență la nivelul standardelor minime de calitate, cu scopul de a crește calitatea vieții beneficiarilor căminului.

Prin realizarea obiectivului de investiții se vor putea asigura servicii de calitate și adaptate nevoilor persoanelor vârstnice, îmbunătățirea calitatea vieții acestora și asigurarea unui mediu de viață sigur și confortabil în care să primească ajutor și îngrijire adecvată pentru a-și continua viața în demnitate și respect. Căminul va avea capacitatea:

- de a asigura cazare într-un mediu ambiant confortabil, adaptat nevoilor beneficiarilor;
- de a menține sau ameliora abilitățile fizice și psihice care să permită persoanelor vârstnice să aibă o viață cât mai autonomă, prin asigurarea de programe de recuperare/reabilitare;
- de a asigura o alimentație echilibrată în spații amenajate adecvat;
- de a asigura accesul beneficiarilor la spații igienico-sanitare suficiente, accesibile, funcționale, sigure și confortabile.

Serviciile furnizate de cămin vor avea o contribuție la prevenirea izolării și marginalizării sociale a persoanelor vârstnice care nu mai au capacitatea de a-și asigura singure îngrijire necesară, asigurarea unui mediu de viață prietenos sigur și confortabil care să vină în întâmpinarea nevoilor acestora.

3.5.2 Zonificarea teritoriului

Zona studiată se afla în vecinătatea zonei de agrement Lacul lui Binder. Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului, se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

Pentru punerea în practică a criteriilor de mai sus în concordanță cu tema de proiectare, pe terenul care a generat P.U.Z. se propun următoarele:

-  **construirea unui |Complex de servicii pentru persoane vârstnice**

Complexul de servicii pentru persoane vârstnice, reglementat prin P.U.Z. *Completare funcțiuni UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice*, este structurat într-un ansamblu de clădiri independente funcțional (care corespund unor sectoare de activități distincte), respectiv 1 (un) sector (corp C3) pentru locuințe sociale adaptate pentru persoanele vârstnice afectate de probleme locale și 2 (două) sectoare (corp C1 și corp C2) care cuprind servicii de îngrijire și asistență în regim rezidențial a persoanelor vârstnice semidependente și dependente din Municipiul Sibiu, care necesită acest tip de servicii, prin asigurarea de condiții corespunzătoare de găzduire și de hrană, îngrijiri medicale, recuperare și readaptare, activități de ergoterapie, socializare și de petrecere a timpului liber, servicii de asistență socială și suport psihologic.

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

Complexul de servicii pentru persoane vârstnice, reglementat prin P.U.Z. *Completare funcțiuni UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice, va fi proiectat pentru:*

- A. Sector pentru locuințe pentru persoane vârstnice vulnerabile (corp C3)** – ce va avea 36 de locuințe sociale adaptate pentru persoanele vârstnice afectate de probleme locative (apartamente de tip single sau cu 2 camere cu toate dotările necesare) – $S + P + 3$;
- B. Sectoare pentru servicii de îngrijire și asistență în regim rezidențial a persoanelor vârstnice semidependente și dependente din Municipiul Sibiu** – 100 de locuri pentru persoane dependente (gr. I) și persoane semidependente (gr. II) – $S(th.) + P + 2$.

Sectorul de locuințe pentru persoane vârstnice vulnerabile (corp C3) va fi structurat pe un singur corp de clădire ca va asigura un număr de 36 de locuințe adaptate pentru persoanele vârstnice afectate de probleme locative (apartamente de tip single sau cu 2 camere cu toate dotările necesare). La subsol sunt prevăzute un număr de cca. 35 de locuri de parcare pentru deservirea întregului complex.

Sectoarele pentru servicii de îngrijire și asistență în regim rezidențial a persoanelor vârstnice semidependente și dependente din Municipiul Sibiu va fi structurat pe 1 (un) sector pentru dependenți (corp C1) și 1 (un) sector pentru semidependenți (corp C2).

Complexul de servicii pentru persoane vârstnice

SECTOARE	DEPENDENȚI corp C1	SEMIDPENDENȚI corp C2
SERVICII	SERVICIUL PRIMIRE – INTERNARE/EXTERNARE	
	CAZARE	
	ASISTENȚĂ MEDICALĂ	
	ERGOTERAPIE, RECUPERARE ȘI ACTIVITĂȚI SOCIAL-CULTURALE	
	ADMINISTRATIV – PERSONAL / VIZITATORI	
	GOSPODĂRIRE	
	TEHNICO-EDILITAR	

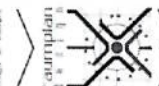
SECTOARE	LOCUINȚE PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE VULNERABILE corp C3
SERVICII	LOCUINȚE PENTRU PERS.VÂRSTNICE AFECTATE DE PROBLEME LOCATIVE

Structurarea spațiilor se va face pe compartimente, astfel:

- Serviciul primire, internare/externare
 - Sectorul cazare
 - Sectorul de asistență medicală
 - Sectorul ergoterapie, recuperare și activități social culturale
 - Spații administrative, personal, vizitatori
 - Servicii gospodărești
 - Servicii tehnico-edilitare
- Serviciul de primire internare/externare are rolul de primire, recepție, înregistrare și internare a persoanelor vârstnice admise, precum și întocmirea formalităților la părăsirea sau ieșirea din unitate și se compune din:

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



16

M.G. Ver.3
2024/02

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

- acces general și așteptare
- birou relații și întocmire forme
- depozit temporar bagaje, etc
- filtru igienizare beneficiari, prevăzut cu baie (duș, grup sanitar, lavoar) și boxă depozitare temporară haine.

Serviciul de primire internare/externare se va amplasa în zona accesului principal, în apropiere sau în legătură cu spațiile pentru conducere-administrație.

2. Sectorul cazare asigură cazarea și îngrijirea de lungă durată a persoanelor internate și se compune din:
 - 50 camere de cazare cu 2 paturi și baie proprie (duș, grup sanitar, lavoar), arie desfășurată de minim 6 mp/pat. Cele 20 de locuri pentru persoane dependente vor fi dotate cu paturi medicale accesibile pe ambele laturi cu spațiu între paturi care să permită trecerea căruciorului rulant.
 - 2 camere tip izolator cu 2 paturi și baie proprie (duș, grup sanitar, lavoar) situate la parter
 - Camere de zi pe fiecare nivel dotate cu baie (grup sanitar și lavoar) și oficiu
3. Serviciul de asistență medicală asigură servicii de asistență medicală generală și se compune din:
 - cabinet consultații medic (minim 16 mp),
 - cabinet asistente medicale cu chiuvetă și 2 anexe: anexa pentru depozitarea medicatiei și anexa cameră tratament (minim 18 mp),
 - salon infirmerie cu 2 paturi și baie proprie
4. Sectorul ergoterapie, recuperare și activități social culturale asigură derularea activităților de ergoterapie, kinetoterapie, recuperare și petrecere a timpului liber și se compune din:
 - Bibliotecă cu depozit de cărți (20-30 mp)
 - Club (60 – 100 mp)
 - Videotecă filme (minim 10 mp)
 - Ateliere de ergoterapie (câte unul pe fiecare nivel) (20-30 mp)
 - Depozit materiale diverse (16-18 mp)
 - Terasă acoperită la etaj (aprox. 50 mp)
 - În curte o miniseră (aprox. 50 mp)
 - Sala de gimnastica dotată corespunzător

Clădirile complexului vor fi construite astfel încât să aibă o performanță energetică foarte ridicată, respectiv să cuprindă necesarul de energie pentru a răspunde nevoilor legate de utilizarea normală a clădirii: încălzirea, apa caldă menajeră, răcirea, ventilarea și iluminatul.

Alimentarea cu apă se face din rețeaua publică dar pentru asigurarea necesarului de apă, imobilul va fi echipat cu rezervoare de apă cu rezervă de consum pentru 1-3 zile și incendiu interior și/sau exterior.

Clădirile vor fi dotate cu lift pentru persoane adecvat transportul persoanelor pe pat/targă, lift pentru alimente și lift pentru rufe. Clădirile vor fi dotată cu rețea de telefonie fixă, instalații pentru TV, internet și sistem de alarmă special pentru beneficiari la fiecare pat, precum și instalații de semnalizare incendiu, etc.

Curțile interioare va avea spații special amenajate pentru petrecerea timpului liber dotate cu mobilier de grădină, o miniseră în care se vor cultiva legume și care va fi folosită și pentru activități cu beneficiarii, iar la nivelul 1 va exista o grădină suspendată.

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

Investiția dorită va cuprinde pe lângă construcția efectivă a clădirilor și dotarea cu echipamente adecvate nevoilor activităților și beneficiarilor: mobilier specific, echipamente pentru cabinete, inclusiv pentru sălile prevăzute în sectorul ergoterapie și/sau activități social culturale, sisteme și echipamente pentru persoane cu dizabilități, echipamente IT, programe informatice și echipamente de informare și comunicare, echipamente pentru blocul alimentar, spălătorie, magazii, etc.

În proiectarea investiției se vor respecta prevederile:

- Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000,
- Normativului privind proiectarea de cămine de bătrâni și handiciapați pe baza exigențelor de performanță, indicativ NP-023-97,
- Anexei 1 din Ordinul nr. 29/2019 pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și a serviciilor acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinele sociale.

Bilanț teritorial

Pentru zona reglementată, în tabelul de mai jos se găsesc valorile indicatorilor urbanistici propusi (POT și CUT), respectiv regimul de înălțime admis, după cum urmează:

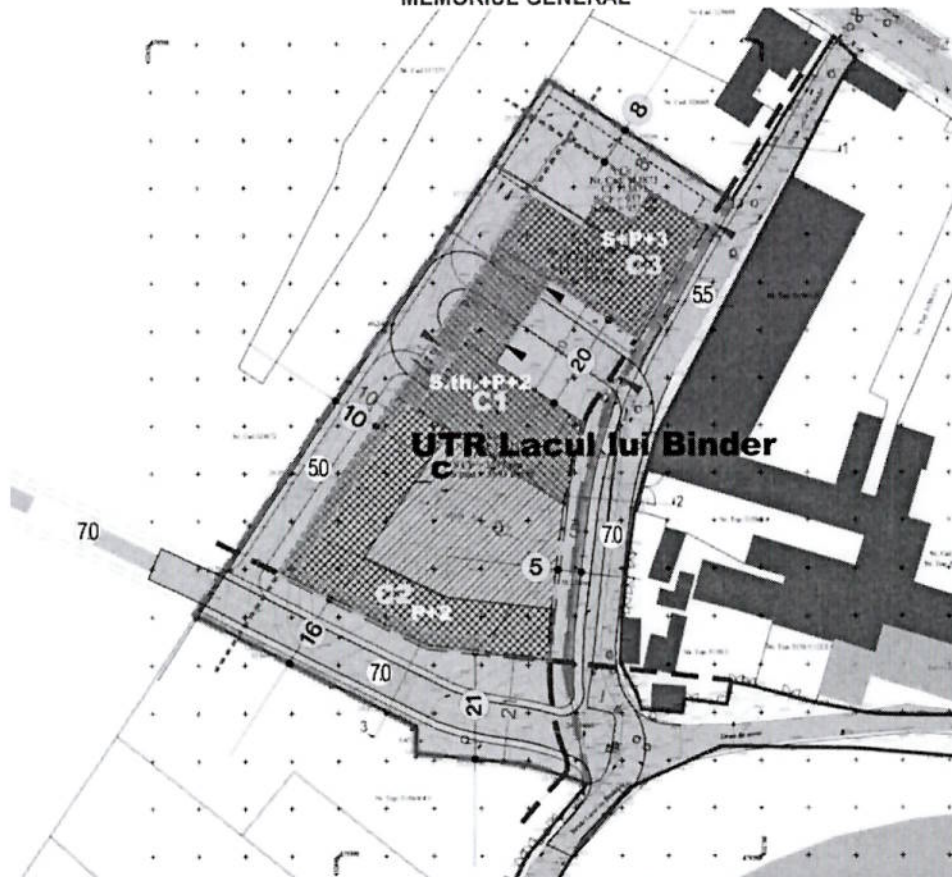
TABEL DE BILANT TERITORIAL

ianuarie 2024

S. LOT. CF. 113873, 114706 și 136118	7.687 m²		
din care:			
	existent	propus	%
Suprafață construită	0 m ²	2.541 m ²	33
Suprafață desfășurată	0 m ²	6.737 m ²	
P.O.T.	0%	33%	
C.U.T.	0	1.0	
RH.max.	/	S.(th.)+P+2 / S+P+3	
		13,00m. (H. max. coamă)	
Suprafață circulații carosabile	-	1.525 m ²	13
Suprafață platforme + alei pavate		581 m ² din care:	7
		7 loc. P = 87.5m ² supraf. cu pavaj	
Suprafață spațiu verde plantat (arbori, arbuști)	-	2.257 m ²	47
Suprafață grădină – zonă relaxare, odihnă pentru beneficiari		1.000 m ²	
Suprafață spațiu verde - gazon		364 m ²	
	7.687 m ²	7.687 m ²	100

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

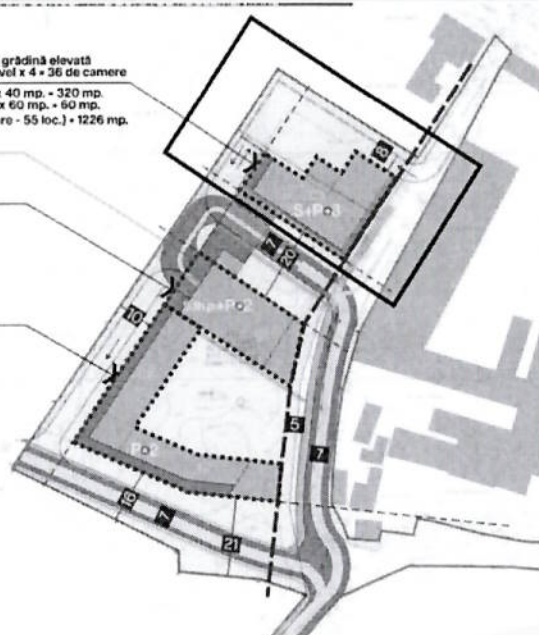
MEMORIUL GENERAL



CONCEPT Complex servicii pentru persoane vârstnice

VARIANTA _1

- SECTOR 3**
LOCUINȚE PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE VULNERABILE C3
S.dest.ctr. = 2404 mp.
S.ctr.la sol = 718 mp. S.ctr.niv. 1-3 = 562 mp.
ACCES PRINCIPAL BENEFICIAR
- SECTOR 1**
DEPENDENȚII C1
S.dest.ctr. = 1725 mp.
S.ctr.la sol = 775 mp. S.ctr.niv. 1-2 = 475 mp.
1 subsol tehnic = 670 mp.
- SECTOR 2**
SEMIDEPENDENȚII C2
S.dest.ctr. = 2608 mp.
S.ctr.la sol = 1048 mp. S.ctr.niv. 1-2 = 780 mp.



LEGENDĂ		
7687 mp.	LIMITA ZONĂ CONSTRUIBILĂ	
	ALINEE MINIM ADMISE	
	RETRAGERE MAXIM ADMISE	
2541 mp.	ZONĂ DE EDIFICARE CONSTRUITĂ	
	CIRCULAȚIE AUTO NOU PROPUSE	
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ NOU PROPUSE	
P.O.T. = 33%	C.U.T. = 1.0	h ₀ = Suprapunere = 0.8

Proiectant General
Proiectant de
Specialitate

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Amplasament

Racordurile rețelelor interioare de apă și canalizare la rețelele publice ce urmează a fi date în folosință pentru amplasament se vor realiza în conformitate cu SR 1343-1/2006, SR 1846-2/2006.

3.6.2. Topografia terenului, clima

3.6.3. Geologia, seismicitatea, categoria geotehnica

3.6.4. Organizarea de santier, demolari, devieri de retele

Organizarea de santier se va realiza prin montarea unui sau mai multor containere metalice transportabile. In aceste containere se vor depozita scule, utilaje, echipament de protectie, panouri avertizoare si trusa de prim ajutor. Containerele se amplaseaza in zona de lucru astfel incat să nu perturbe accesul pietonilor.

3.6.5. Cai de acces provizorii

Caile de acces provizorii spre amplasament vor fi cel existent din drumurile locale, strazile ce fac legătura cu amplasamentul studiat.

3.6.6. Sursele de apa, energie electrica pentru organizarea de santier

Sursa de apa pentru baut va fi asigurată din recipiente ce vor fi umplute regulat cu apă potabilă. Energia electrica pentru iluminatul de avertizare va fi asigurată de un generator pe benzină.

3.6.7. Programul de executie a lucrarilor, graficelor de lucru, programul de receptie

Programul de executie a lucrarilor, graficelor de lucru si programul de receptie se intocmesc de beneficiar si executant si se aduc la cunostiinta proiectantului.

3.6.8. Trasarea lucrarilor

Elementele de trasare se transmit de beneficiar constructorului prin proces verbal.

3.6.9. Protejarea lucrarilor executate

Lucrarile executate se protejeaza cu ajutorul parapetilor de inventar si cu ajutorul indicatoarelor de securitate.

3.6.10. Curatena in santier

Pământul dispersat pe drum ca urmare a manipularii acestuia se va curăța la terminarea operațiilor. Resturile de beton de la turnarea fundației se vor aduna și evacua la spațiul indicat de Primăria Municipiului Sibiu.

3.6.11. Serviciile sanitare

Pentru asigurarea apei de baut se va monta in zona de lucru un punct de apa din cisterna, punct ce functioneaza numai pe perioada orelor de lucru. Dupa terminarea programului de lucru punctul de apa se inchide.

Pentru satisfacerea nevoilor sanitare se va monta o cabina WC ecologica ce se va vidanja de serviciiul specializat al municipiului.

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ADOPTATE

Alimentări cu apă

Alimentare cu apa potabila

Conform SR 1343 – 1 / 2006 si Normativ I9 – 2013, art.14.152 se va calcula și dimensiona necesarul de apă pentru necesitățile igienico-sanitare ale zonei studiate in prezenta documentatie.

Alimentare cu apa pentru incendiu exterior si stropit spatii verzi

Conform NP 086-05/2005 SI 1343-1/2006 se va calcula debitul de incendiu exterior(timp de 3 ore) si necesarul de apa pentru udat spatii verzi.

Conform SR 1846 -1,2 - 2006, STAS 9470-73, se va calcula și dimensiona efluentul de apă uzată si apa pluviala ale zonei studiate in prezenta documentatie.

Apa calda de consum se prepara de catre centrale (electrice, lemne), proprii fiecarei zone de consum.

Apă uzată menajeră

Colectoarele interioare și exterioare de canalizare menajeră se vor executa din tub PVC-KG.

Apele uzate menajere se vor evacua la canalizarea publică noua cu un continut de noxe sub limitele impuse de NTPA002/2002. Colectorul de canalizare menajera nou, evacuează apă uzata cu un debit $Q_{p\%} = 22 \text{ l/s}$ la statia de epurare

Colectoarele de canalizare menajeră și pluviala se vor monta îngropat sub adâncimea de îngheț, cu racordare la căminele existente pe rețeaua de canalizare publică, prin intermediul unor cămine limită de proprietate.

Rețelele de canalizare menajeră ale incintei analizate in PUZ se va echipa cu camine de racord din PVC. Apa uzata menajera va fi evacuată gravitațional la colectorul nou ce dirijeaza apele spre statia de epurare.

Evacuarea apelor uzate menajere din ansamblul de cladiri la canalizarea noua a perimetrului studiat in PUZ, se va face cu respectarea reglementarilor din NTPA 002/2002 modificate și completate prin HG nr. 325/2005.

Racordul de canalizare pentru evacuare va fi executat din țevă PVC-KG DN 250 mm. Evacuarea apelor uzate menajere din perimetrul studiat în P.U.Z. se va face la extinderea statiei de epurare existente. Racordul de canalizare DN250mm va evacua de pe perimetrul studiat gravitațional apa uzata din rețeaua de canalizare, noua, spre statia de epurare.

Energie electrică

Energia electrica pentru construcțiile ce se vor realiza pe amplasamentul studiat în P.U.Z. va fi asigurată din rețeaua electrică existentă.

Pentru satisfacerea necesarului de consum energie electrica, ansamblul de cladiri studiate in PUZ se va echipa cu:

- racord general de alimentare cu energie electrica din rețelele publice;
- post de transformare interior;

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

→ rețele generale de alimentare cu energie electrica pentru consum curent si iluminat public, interioare.

De asemenea se va instala și un SISTEM KIT Fotovoltaic Invertor Growatt 3kW, On Grid, Monofazat, cu 6 Panouri AW455M-144 de 455W și o putere instalată de PV 2.73Kw. Cu ajutorul sistemului On Grid, se va produce energie pentru consumul propriu, iar surplusul de energie va fi direcționat către rețeaua publică, putându-l folosi în orice moment în regim compensat, conform legislației în vigoare. Astfel, rețeaua electrică devine bateria sistemului.

Telecomunicații

Furnizorii de servicii de comunicații interioare, vor analiza și propune soluția tehnică de execuție a sistemelor specifice necesare.

Soluții alternative de alimentare cu energie termică

În contextul actual, asigurarea cu energie trebuie sa țină seama de doua aspecte principale: diversificarea surselor si realizarea la nivelul consumatorilor a interconectarii acestor surse (montarea unor "sisteme hibride" de alimentare cu energie) .

Utilizarea combustibilului lichid, în special combustibil lichid usor (CLU) prezinta o serie de avantaje având în vedere puterea calorifica ridicata, posibilitatea stocarii pentru a se evita deficitul din perioadele cu temperaturi exterioare scazute, precum si funcționarea automata a sursei termice, fara a fi necesar focarul. Nici acest combustibil nu poate fi folosit pentru încălzirea centrala individuala a unui apartament de bloc din cauza lipsei de spațiu corespunzator pentru depozitarea lui.

O soluție care îmbina avantajele utilizarii gazelor naturale cu cele ale combustibililor lichizi o constituie gazele petroliere lichefiate (GPL), având însă dezavantajele ca la instalațiile mic-vrac este necesara umplerea la intervale scurte de timp a recipientului (din cauza faptului ca nu este utilizabila decât o cantitate de circa 60% din capacitatea totala a recipientului), iar la scaderea temperaturii scade si debitul de gaze care se vaporizeaza si pot fi utilizate.

Sursa de rezerva cea mai la îndemână o constituie energia electrica, la nivelul consumatorilor obisnuiti folosindu-se încălzirea individuala cu diverse aparate electrice. O cresterea nivelului de confort si, în paralel, o reducere a riscului de accidente si incendiu, o constituie apariția radiatoarelor electrice cu temperatura mai scazuta a sursei de caldura la care elementul încălzitor nu mai este incandescent.

Centralele termice funcționând cu energie electrica au puteri mari, pe care posturile de transformare, rețelele de distribuție si instalațiile interioare actuale nu le pot prelua, astfel încât pentru viitorul apropiat si, chiar la nivel mediu, nu se prevede o utilizare a energiei electrice pe scara larga pentru încălzire chiar în condițiile unei nivelari a costurilor diferitelor forme de energie .

Utilizarea diferitelor forme de energie regenerabila pentru încălzire trebuie susținuta, pentru o funcționare sigura, de sisteme care utilizeaza combustibilii clasici, în special cei fosili care pot fi stocați si care pot produce rapid debitul de caldura necesar.

Pompele de căldură cu sursă geotermală sunt ideale pentru locuințele noi sau pentru proiectele de renovare, deoarece utilizează o buclă subterană sau foraje verticale, dispuse perpendicular în sol. Prin extragerea energiei de sub scoarța terestră, pompele de căldură cu sursă geotermală sunt extrem de fiabile, chiar și în cele mai reci climate. Temperaturile din sol rămân stabile pe toată durata anului, fiind astfel o sursă de energie regenerabilă ideală.

Pompele de caldura încep sa capete o utilizare mai extinsa odata cu apariția pe piață a diverselor echipamente adecvate. Capacitatea lor termica este însă destul de redusa, fiind necesare spații pentru montarea schimbatoarelor de caldura în sol sau la nivelul apelor freatice precum si o izolare termica a cladirii mult superioara celei normata la ora actuala în țara noastra. Este important de verificat daca parametrii

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

pentru care a fost proiectată pompa corespund parametrilor existenți și/sau doriți în țara noastră (temperaturi minime, temperaturi interioare în încăperi, temperaturi ale solului și apei freactice).

In cele mai multe cazuri alegerea se face pe criteriul economice (costul mai mic). Se cunoaște faptul ca Pompele de caldura PDC sol-apa (care extrag apa dintr-un foraj si o refuleaza/injecteaza in altul) sunt putin mai eficiente (au un COP mai mare) ca si cele sol-apa (care recircul un agent in bucle inchise – sonde U sau dublu U).

Pompa de căldură cu sursă geotermală extrage energia regenerabilă din căldura solului. Instalarea necesită o suprafață de teren, însă reduce amprenta de carbon, iar, pe termen lung, ajută la economisirea costurilor cu energia. Funcționează cu 80% energie extrasă din sol și 20% energie electrică, având o eficiență energetică A++.

Pompa de căldură cu sursă geotermală este o unitate interioară cu pompă de căldură cu un rezervor integrat de apă caldă menajeră integrat se conectează la sistemul de apă caldă și la emițătoarele din locuință, asigurând:

1. Încălzire și răcire a spațiului

Possibilitatea de conectare la încălzirea/răcire prin pardoseală, radiatoare și ventiloconvectoare pentru pompă de căldură.

2. Apă caldă menajeră

Rezervorul de apă caldă menajeră de 180L, montat din fabrică, furnizează apă caldă fără întrerupere.

3. Colector subteran

Un foraj vertical sau un colector orizontal este inserat în subteran și este conectat la unitatea cu pompă de căldură din interiorul locuinței.

Utilizarea energiei solare este cea mai la îndemână soluție la ora actuală în special pentru producerea apei calde menajere în perioada de vară. Cele trei variante principale de captatoare solare (cu funcționare gravitațională, la presiunea rețelei de apă, cu tuburi vidate) permit prepararea apei calde chiar și în perioada de iarnă sau când cerul este înnorat, prin prevederea unor surse de rezervă (încălzire cu combustibili fosili și/sau electrică). Încălzirea clădirilor este relativ greu de realizat, inclusiv pentru clădirile cu grad ridicat de vitrare, care pe timpul iernii vor primi o cantitate de caldura ce nu poate fi controlată, deci nici în concordanță cu necesarul termic, iar vara pereții vitrați (chiar protejați cu diverse sisteme) vor conduce la o încălzire excesivă a spațiilor, cu consumuri ridicate de energie electrică pentru climatizare.

Utilizarea energiei solare, ca și a celei utilizată în pompele de caldura, este dificil de realizat în condițiile locuințelor de tip bloc din țara noastră, astfel încât rămâne de utilizat la locuințele individuale și, eventual, cu un număr mic de apartamente, aceste sisteme presupunând orientare și însorire corespunzătoare, respectiv teren pentru amplasarea elementelor schimbatoare de caldura.

Protectia muncii si PSI

În timpul executiei lucrarilor hidrotehnice se vor respecta normele generale și specifice fiecărui domeniu de execuție utilitate, pentru a elimina eventualele accidente în muncă.

În perioada de execuție lucrări de asigurare utilității se vor prevedea măsuri de protecție în caz de incendiu și anume:

- pichete PSI complet echipate și ladă cu nisip;
- stingătoare portabile cu pulbere ACM, spumă chimică și CO₂;
- stingătoare carosabile de 50Kg. cu spumă chimică, cu pulbere ACM.

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER_D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
UTR LACUL LUI BINDER_D ÎN UTR LACUL LUI BINDER_C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

MEMORIUL GENERAL

3.7. Protecția mediului

De pe amplasamentul aflat în studiu, tipurile de deșeuri generate, conform HG 856/2002, vor fi caracteristice activităților ce urmează a se desfășura, în :

1. Etapa de construire și amenajare a obiectivului
2. Etapa de exploatare propriu-zisă a obiectivului

Astfel, din prima etapă vor rezulta :

- deșeuri din construcții(17.01.07) : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritățile locale depozitării deșeurilor rezultate din construcții.
- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

Din etapa de exploatare propriu-zisă , deșeurile rezultate, vor fi :

- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungi, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

- deșeuri de la separatorul de hidrocarburi (13.05.08) în urma procesului de pre-epurare a apelor uzate tehnologic și apele pluviale ce spală zona de parcare : nămol și hidrocarburi, va trebuie vidanțat și transportat periodic, pe baza unui contract încheiat cu o firmă specializată și autorizată.
- anvelope scoase din uz (16.01.03): vor fi predate în vederea eliminării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate.
- metale feroase (16.01.17): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate
- metale neferoase (16.01.18): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate
- acumulatori auto (16.06): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate
- uleiuri uzate de motor, de transmisie și de ungere (13.02): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate

PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLETARE FUNCȚIUNI UTR LACUL LUI BINDER D PRIN SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR LACUL LUI BINDER D ÎN UTR LACUL LUI BINDER C PENTRU CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX DE SERVICII PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE, MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

3.8. Obiective de utilitate publică

Suprafața de teren ce se transferă în domeniul public în vederea viabilizării terenurilor din zona amplasamentului (realizarea circulațiilor în zonă – modernizarea celor existente și completarea acestora cu noi străzi).

Cel mai important aspect pentru dezvoltarea localității în cazul de față este finalizarea obiectivelor de utilitate publică care să servească tuturor locuitorilor comunității, iar acestea sunt echipările edilitare și arterele de circulații. Ca urmare prioritatea demersurilor viitoare ale administrației publice va fi întocmirea de studii și documentații specifice asigurării cu echipare edilitară a tuturor gospodăriilor de pe raza comunei ca și finalizarea reabilitării și modernizării drumurilor existente.

Prin proiect se propune reglementarea construirii unui imobil nou - **complex de servicii pentru persoane vârstnice** care să asigure servicii de cazare, îngrijire și asistență la nivelul standardelor minime de calitate, cu scopul de a crește calitatea vieții beneficiarilor căminului.

Prin realizarea obiectivului de investiții se vor putea asigura servicii de calitate și adaptate nevoilor persoanelor vârstnice, îmbunătățirea calitatea vieții acestora și asigurarea unui mediu de viață sigur și confortabil în care să primească ajutor și îngrijire adecvată pentru a-și continua viața în demnitate și respect.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Amenajările propuse se înscriu în și detaliază și corespund obiectivelor pe termen lung ale strategiilor la nivel local. Nu există restricții sau disfuncționalități în privința propunerilor avansate prin prezentul P.U.Z.

Multitudinea propunerilor din zona reglementată prin P.U.Z. arată intenția clară de revitalizare a zonei libere și reconversia acesteia în concordanță cu potențialul natural local și cu nevoile unui areal mai larg (județean) de dezvoltare durabilă.

Intervențiile se înscriu în principal în următoarele categorii:

- valorificarea potențialului zonei și al vecinătăților prin implementarea unor proiecte reprezentative la nivel local;
- îmbunătățirea relației zonei cu restul zonelor funcționale din vecinătate, prin crearea de legături între aceasta și vecinătăți;
- creșterea și îmbunătățirea utilizării infrastructurii existente;
- înscrierea zonei într-un concept la o scară mai largă, de spina (rețea) verde conectată la zonele limitrofe.

Intocmit,
Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU