

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform ORD. MMP 19/2010

1. Descrierea succinta a proiectului/planului, amplasarea in raport cu aria naturala protejata de interes comunitar

1.1 Denumirea proiectului/planului: Intocmire PUZ – Construire pensiune – Mun. Sighisoara, Cart. Aurel Vlaicu f. nr, Jud. Mures

1.2 Titular: Dragos Maria, cu domiciliul in Mun. Sighisoara, Aleea Garoafelor nr. 4, ap.7, Jud. Mures

1.3 Descrierea proiectului:

1. Introducere:

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumire proiect: Intocmire Plan Urbanistic Zonal – Construire pensiune si introducere teren in intravilan
- Amplasament: Municipiul Sighisoara, Cart. Aurel Vlaicu f.nr. Jud. Mures
- Intocmitor: Arh. Ioan Velicu
- Beneficiar: Dragos Maria
- Certificat de urbanism: nr.26 / 12.02.2019 emis de Primaria Municipiului Sighisoara

Obiectivul lucrarii

Se solicita prin CU elaborarea unui PUZ pentru un teren situat in extravilanul Municipiului Sighisoara in vederea incadrarii urbanistice si stabilirea conditiilor de constructibilitate pentru construire pensiune.

Elemente de tema

Elementele tematice ale elaborarii PUZ sunt constituite de solicitarile beneficiarului si prevederile certificatului de urbanism eliberat pentru acest proiect.

Surse documentare si cadru legislative

- Planul Urbanistic General al Municipiului Sighisoara

Cadrul legislativ

- Legea 50/1991 – privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea 7 /1996 -legea cadastrului și a publicității imobiliare
- Legea 215 / 2001 - a administrației locale
- Legea 350/2001 –privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 378/2001 – pentru aprobarea OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri ca zone de interes național
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- HG 101 / 1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Ordinul 119 / 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă a populației și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- OUG 195/2005 – privind protecția mediului
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normei metodologice de aplicare a Legii 50/1991
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal-Reglementare tehnică – indicativ GM -010-2000

Notă: cadrul legislativ și normativ menționat se referă la formularea inițială și la toate modificările și completările ulterioare.

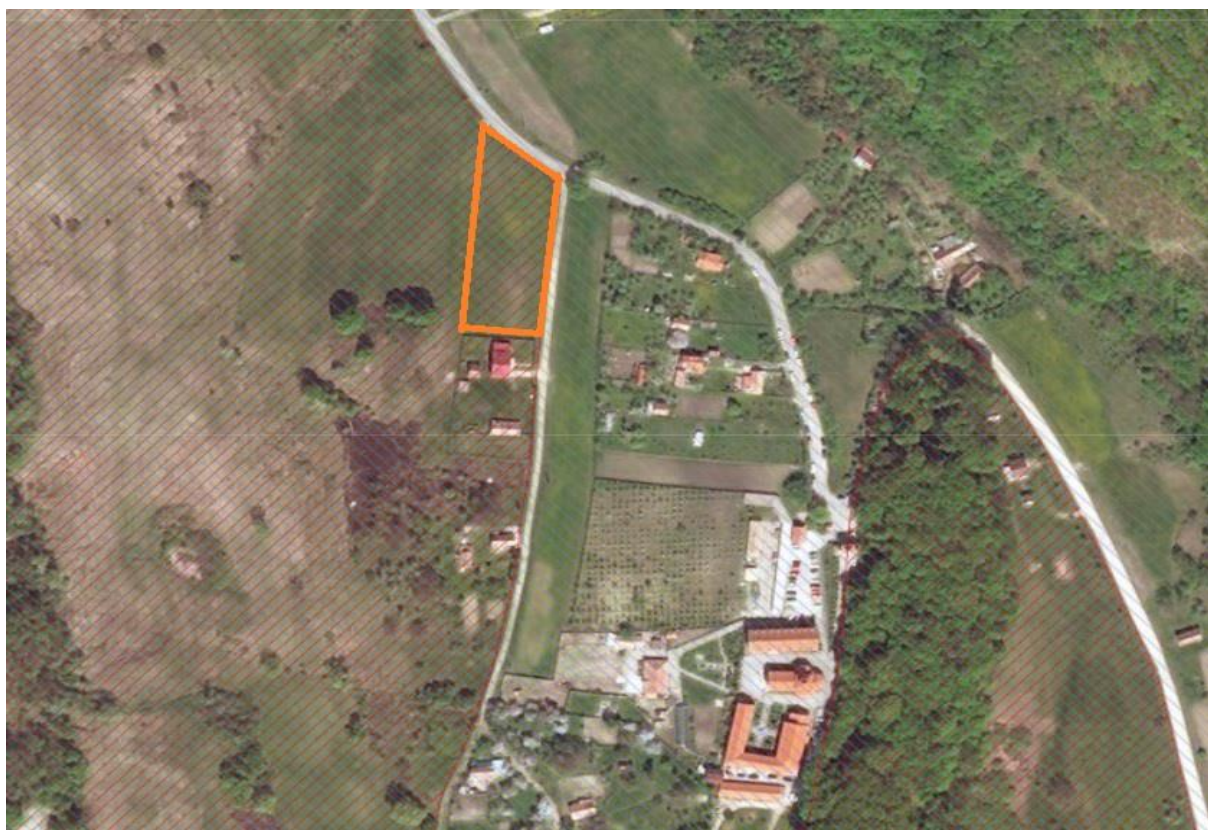
2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Suprafața terenului care face obiectul P.U.Z. este de 3318mp. Amplasamentul proprietății este în este situat in extravilanul localitatii Sighisoara in Cartierul Aurel Vlaicu.

Conform temei de proiectare întocmite de beneficiar, pe terenul de amplasament urmează să se construiască o cladire de tip pensiune cu regim de inaltime maxim P+2E. PUZ- ul este localizat în interiorul ROSCI0227 Sighisoara – Tarnava Mare si ROSPA0099 Podisul Hartibaciului.

Terenul este in extravilanul localitatii si este este delimitat de:

- La sud proprietati private
- La nord strada Aurel Vlaicu
- La est proprietati private
- La vest proprietati private





Terenul are acces din str Aurel Vlaicu.

Tabel coordonate contur teren – STEREO 70

Pct.	X	Y
A	521237.726	484965.923
B	521219.893	484988.808
C	521168.171	484947.732
D	521187.172	484985.605
E	521141.713	484944.356
F	521137.617	484979.971

Relieful

Terenul pe care vor fi amplasate construcțiile este plan și stabil și nu prezintă fenomene fizico-geomorfologice defavorabile: eroziuni, pericol de inundații, etc.

Reteaua hidrografica

Principalul curs de apă din zonă este râul Târnavă Mare care drenează apele de precipitații din perimetrul cercetat, având rolul de colector din ambele maluri și care formează în zona de luncă, pânze de ape freatice bogate. Distanța de la amplasament până la râu este de aproximativ 6 km.

Clima

Localitatea Sighisoara, prin poziția sa, se încadrează în sectorul cu climă continentală moderată, prezentând câteva particularități, în funcție de aspectul deluros al regiunii și de culoarul mai coborât al Târnavei Mari, care în bună parte, influențează asupra regimului termic și al precipitațiilor, conducând la inversiuni de temperatură, la frecvența cezurilor și a curenților de culoar.

Clima temperat-continentală se încadrează regimului climatic al depresiunii Transilvaniei. Media anuală a temperaturii aerului este de 8,2 C, valoare ce indică un potențial termic relativ redus și care scoate în evidență climatul destul de răcoros.

Valorile temperaturii primăverii (9,1 C) și toamnei (8.7 C) sunt apropiate, amplitudinea termică medie între luna ianuarie (-4.3 C) și luna iulie (18,6 C) fiind de 22, 9 C.

Conditii geotehnice

Au fost intocmite studii geotehnice care constata a terenul este stabil, construibil.

Riscuri naturale

Nu sunt.

Analiza fondului construit existent

In prezent pe terenul studiat nu exista nici o constructie, acesta fiind incadrat la categoria agricol-arabil.

ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentarea cu apa:

În zona studiată nu există retea de alimentare cu apă.

Canalizare:

În zona studiată nu există retea de canalizare.

Alimentare cu energie electrică:

Adiacent amplasamentului, există rețele de transport energie electrică.

Alimentare cu gaze naturale:

În zonă nu există retea de alimentare cu gaze naturale.

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura localității si cu posibilitățile de racordare din zonă.

2. Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona PP

Suprafața analizată se află la o altitudine cuprinsă între 310 - 350m. Conform literaturii de specialitate (Doniță, 1992) la această altitudine este prezentă vegetația specifică etajului montan inferior. Informațiile obținute în urma vizitei în teren corelate cu datele din amenajamentele silvice sugerează că întreaga suprafață analizată este reprezentată de asociații vegetale spontane joase crescute haotic.

ROSCI0227 Sighisoara – Tarnava Mare

Caracteristici:

Zona se încadrează în Podisului Târnavelor și parțial Podisul Hârtibaciului, acestea caracterizându-se printr-un relief colinar-deluros, cu văi însoțite de terase și lunci bine individualizate. Actuala înfișare a reliefului este de podis puternic fragmentat de văi – culoare cu interfluvii care se mențin în general în jur de 500 – 550 m și numai în mod excepțional ajung la valori de circa 700 m (Pdurea Dumbrava, 642 m, altitudinea maximă fiind de 839m - Dl. Pietris).

Eroziunea intensă, generată de colectarea apelor de către Tarnava Mare și râul Hârtibaci, a frământat vechea suprafață de eroziune, reducând-o la interfluvii înguste dispuse paralel. Interfluviile sunt asimetrice de tip cuestas, a căror pantă lină se grefează aproximativ pe un strat dur (gresie), înclinându-se la fel cu el, iar versanții abrupti rețeaua în cap un număr de cel puțin două straturi (argil, marne nisipoase). Frecvența mare a cuestas dispuse în siruri paralele care însoțesc Tarnava Mare, fragmentate de văi subsecvente, reprezintă o consecință a adaptării reliefului la structuri de domuri și branhianticinale. În ansamblu, suportul geo-structural a impus prezența unor biotopuri specifice bine individualizate, favorizând existența unor ecosisteme variate bine conservate. La acest fapt se adaugă gradul relativ scăzut al presiunii antropice, zona fiind puțin populată, exploatarea biologică încadrându-se în liniile unei dezvoltări durabile. Temperatura medie anuală

se încadrează în izoterma de 90 C. Aceasta coroborat cu o expunere dominant vestic/estic a versanților și cu valorile relative ridicate ale radiației globale induce dezvoltarea sezonului vegetativ pe cca 195 zile – ca factor de favorabilitate pentru starea și evoluția habitatelor și speciilor de interes conservativ.

Calitate și importanță:

Utilizarea tradițională a terenurilor a păstrat o diversitate biologică ridicată. Aria este de importanță internațională, având în vedere că probabil ultimele pajiști de mare întindere în Europa sunt perfect funcționabile din punct de vedere ecologic. Managementul tradițional a stabilit un echilibru între activitățile umane și natură, acesta rămânând neschimbată din evul mediu. Studiile efectuate pentru ADEPT cu ajutorul WWF DCB arată că aria cuprinde numeroase specii de faună și floră, care sunt periclitare la nivel național și internațional fiind incluse: Floră: • 10 taxoni vegetali periclitare în Europa, incluși în anexele Directivei Habitate și ale Convenției de la Berna (inclusiv *Larix polonica*, *angelica*, *arnica*, *papucul doamnei*, *Echium rossicum*, narcisele, dediteii) • 77 taxoni periclitare la nivel național, incluși în Lista Roșie națională Faună • 23 specii de mamifere periclitare în Europa și protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna, incluzând lupul, ursul, pisica sălbatică, vidra • 55 specii de păsări periclitare în Europa, incluse în Directiva Păsări și Convenția de la Berna, incluzând uliul păsărar, uliul porumbar, cârstelul de câmp și 76 specii protejate la nivel național • 10 specii de reptile și amfibieni protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna, incluzând buhaiul de baltă cu burtă roșie • 11 specii protejate de pești prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna • 600 specii de fluturi sunt descrise în cadrul acestui spațiu - 6 fiind protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna și 22 protejate la nivel național. În acest spațiu diversitatea cuturilor agricole coexistă cu o bogată biodiversitate naturală atât sub aspect cantitativ cât și calitativ. Aria proiectului este de 74493 hectare, cu o populație de cca.19000 locuitori, repartizată în 30 sate puțin extinse în suprafață. Populația încă trăiește în strânsă legătură și peisajul înconjurător, care include pajiștile cele mai bogate ale Europei și întinsele păduri caducifoliolate. Aici există multe habitate și specii ce sunt în Lista Roșie IUCN și de asemenea au un statut prioritar în Directiva Habitate, inclusiv cele mai mari populații de carnivore mari din etajul deluros (urs și lup).

Vulnerabilitate

Ecosistemele forestiere din situl Sighișoara-Târnavă Mare, ce includ tipuri (semi)naturale de pădure, sunt afectate în mare parte de procese de degenerare (mai mult sau mai puțin pronunțate) ca urmare a impactului antropozoogen. Acesta se manifestă la nivelul arboretelor sub următoarele forme: - distrugerea subarboretului (arbuști, puieți, ierburi, mușchi) și destructurarea orizontului superior al solului de către roțile TAF-urilor și buștenilor tractați; - extragerea selectivă a arborilor de esență valoroasă (stejar pedunculat, cireș, frasin, paltin, tei) din șleurile de deal și astfel, favorizarea procesului de cărpinizare; - tăierea arbuștilor cu ocazia aplicării operațiunilor silviculturale, astfel că stratul arbustiv este absent în mare parte arborete; - efectuarea de împăduriri cu specii forestiere exotice (salcâm) sau în afara arealului lor natural (pin silvestru, pin negru, molid, larice); salcâmul și molidul se comportă ca specii exclusiviste inhibând dezvoltarea speciilor autohtone și implicit, succesiunea naturală spre tipul natural de pădure; - declanșarea eroziunii în adâncime în lungul drumurilor de TAF și traseelor de apropiere a buștenilor, și ca urmare apariția ravenelor; - tasarea și destructurarea orizontului superior al solului în lungul potecilor des frecventate de turmele de ovine și bovine; - eutrofizarea (în special, nitrofizarea) solului și apei freactice ca urmare a depozitării gunoaielor menajere (în lunci), pășunatului și fertilizării pajiștilor din amonte (unul din efectele imediate și ușor vizibile este proliferarea unor specii nitrofile și ruderales în păduri: *Glechoma hederacea*, *Stellaria media*,

Aegopodium podagraria, Geum urbanum, Urtica dioica, Alliaria petiolata, etc.); - acidificarea orizontului superior al solului datorită litierei coniferelor (molid, larice, pini) folosite în plantații; - tăieri rase (chiar dacă pe suprafețe mici) și săpături efectuate în jurul exploatărilor de gaz metan; - invazia și proliferarea masivă a unor specii vegetale aloctone (salcâm, Rudbekia laciniata, Solidago canadensis) în aproape toate tipurile de păduri, cu consecințe drastice asupra fitodiversității; cel mai mult și mai puțin afectate sunt pădurile de luncă (sălcete și anișuri) și respectiv, făgetele; - extinderea continuă a unui cartier rezidențial în zona sudică a municipiului Sighișoara, în detrimentul unui masiv forestier compact și extins, ce include în mare parte arborete încadrate în grupa funcțională I (de protecție); construcții rezidențiale dispersate au apărut și la vest de Sighișoara (Stejăreni, Daneș).

ROSPA0099 Podisul Hartibaciului.

Caracteristici:

Situl este situat în regiunea biogeografică continentală. Pe teritoriul județului Brașov cuprinde în general zone de pasuni și fanete, dar apar și terenuri agricole și păduri (în compoziția cărora intra fagul, gorunul, uneori și stejarul - ca specii principale și frasinul, carpenul, etc, ca specii de amestec). Zona este populată de specii de păsări salbatice protejate.

Calitate și importanță

Prioritate nr.1 dintre cele 68 de situri propuse de Grupul Milvus în 22 de județe ale țării. C1 – efective importante pe plan global - 1 specie: cristel de câmp (Crex crex) C6 – populații importante din specii amenințate la nivelul Uniunii Europene - 10 specii: cristel de câmp (Crex crex), acvilă țipătoare mică (Aquila pomarina), viespar (Pernis apivorus), huhurez mare (Strix uralensis), caprimulg (Caprimulgus europaeus), ciocănitoare de stejar (Dendrocopos medius), ciocănitoarea de grădini (Dendrocopos syriacus), ghionoaie sură (Picus canus), ciocârlia de pădure (Lullula arborea), sfrâncioc roșiatic (Lanius collurio). Este caracterizată de lipsa aproape totală a arăturilor și abundența terenurilor semi-naturale – pajiști și fânețe extensive. Structura peisajului este mozaicată, constând din alternanța ariilor semi-naturale cu păduri de foioase, ceea ce rezultă într-o biodiversitate foarte ridicată. Cuprinde și lacurile de la Brădeni, un loc important pentru păsări de apă atât în timpul sezonului de cuibărit cât și în timpul pasajului. Impactul antropic este foarte scăzut, existând puține localități pe o întindere foarte mare. Această zonă este cea mai mare arie semi-naturală coerentă – și probabil cea mai bine conservată – din regiunea biogeografică continentală din Transilvania. Găzduiește efective importante din speciile caracteristice acestei zone, de ex. aici cuibărește cea mai însemnată populație de acvilă țipătoare mică (Aquila pomarina) și de viespar (Pernis apivorus) din România, densitatea cea mai ridicată fiind atinsă la sud de Valea Hârtibaciului. Efectivele de huhurez mare (Strix uralensis), caprimulg (Caprimulgus europaeus), ciocănitoare de stejar (Dendrocopos medius), ciocârlie de pădure (Lullula arborea) și sfrâncioc roșiatic (Lanius collurio) sunt și ele cele mai însemnate dintre siturile din țară. Populația de cristel de câmp (Crex crex) este semnificativă pe plan global (peste 20 de perechi) dar este și printre primii dintre siturile din România. Este de asemenea printre primii zece situri din țară pentru ghionoaie sură (Picus canus).

Vulnerabilitate:

1. defrișările, tăierile ras și lucrările silvice care au ca rezultat tăierea arborilor pe suprafețe mari
2. tăierile selective a arborilor în vârstă sau a unor specii
3. adunarea lemnului pentru foc, culegerea de ciuperci
4. turismul necontrolat
5. amenajări forestiere și tăieri în timpul cuibăritului speciilor periclitare
6. vânătoarea în timpul cuibăritului prin deranjul și zgometul cauzat de către

gonaci 7. vânătoarea în zona locurilor de cuibărire a speciilor periclitare 8. braconaj 9. practicarea sporturilor extreme: enduro, motor de cross, mașini de teren 10. distrugerea cuiburilor, a pontei sau a puilor 11. deranjarea păsărilor în timpul cuibăritului 12. prinderea păsărilor cu capcane 13. scoaterea puilor pentru comerț ilegal 14. împăduriri cu specii neindigene (salcâm, oțetar, cenușar etc.) 15. împăduririle zonelor naturale sau seminaturale (pășuni, fânațe etc.) 16. înmulțirea necontrolată a speciilor invazive 17. industrializare și creșterea zonelor urbane 18. electrocutare și coliziune în linii electrice 19. intensificarea agriculturii – schimbarea metodelor de cultivare a terenurilor din cele tradiționale în agricultură intensivă, cu monoculturi mari, folosirea excesivă a chimicalelor, efectuarea lucrărilor numai cu utilaje și mașini 20. schimbarea habitatului seminatural (fânațe, pășuni) datorită încetării activităților agricole ca cositul sau pășunatul 21. cositul în perioada de cuibărire 22. cositul prea timpuriu (ex. poate distruge poantele de cristel de câmp) 23. arderea vegetației (a miriștii și a pârloagelor)

Desemnarea sitului

Desemnare SPA Breite Bradeni Specie țintă alese înregistrează populații bine reprezentate și stabile, iar habitatele lor se găsesc în stare excelentă și sunt bine reprezentate ca și suprafață, acestea fiind criteriile după care au fost alese aceste specii. Datele cantitative și calitative au fost înregistrate din teren pe tipuri de habitate, fiind acoperită întreaga suprafață. În habitatele deschise am folosit metoda transectului liniar iar în pădure observațiile de la punct fix. Specii țintă (din DIRECTIVA 79/409/CEE): *Ciconia nigra* 12-14 indivizi, specie prezentă în zona fâgetelor mature cu arbori înalți. A fost identificată frecvent hrănindu-se în zonele inundabile ale văilor și pe eleșteele de la Brădeni. *Pernis apivorus*-40-50 perechi. Larg raspândit în special pe vaile cu versanți largi despaduriti. *Bubo bubo*- 35-40 masculi, este întâlnită în special în zonele de râpe mari împădurite. Este răspândită uniform pe aria de studiu, dar cele mai mari densități au fost semnalate pe Valea Șaeșului. În ceea ce privește piciformele, acestea sunt uniform răspândite și bine reprezentate numeric datorită heterogenității structurale ale pădurilor. Cele mai mari densități au fost semnalate în zona platoului Breite, stejarii multisecolari de pe platou fiind habitate de hrănire importante pentru aceste păsări. Au fost semnalate stejari care conțin aproximativ 80-100 de găuri de hrănire realizate de indivizii diferitelor specii de ciocnitori. Pădurile din jurul platoului sunt heterogene atât ca și compoziție a speciilor de arbori, cât și ca vârstă a acestora, aici fiind semnalate 9 specii de ciocnitori din cele 10 specii care cuibăresc în România. Toate cele 9 specii au fost semnalate pe platoul Breite, indivizii acestora hrănindu-se și pe platou. *Picus canus*- 120-160 masculi. *Dryocopus martius*-300-350 masculi. *Dendrocopos syriacus*-250-300 masculi. *Dendrocopos medius*-150-200 masculi. *Dendrocopos leucotos*- 80-110 masculi. *Crex crex* 80-100 masculi cintatori, a fost semnalat în special în zonele inundabile ale văilor, în vegetație ierboasă înaltă, habitatul acestei specii fiind foarte bine reprezentat în aria de studiu datorită ponderii mici pe care o ocupă terenurile agricole. Cele mai mari densități au fost înregistrate pe văile Mălâncrav, Criș și Șaeș. *Ficedula parva*-250-300m. Specie întâlnită mai ales de-a lungul râpelor împădurite cu fâgete mature, habitat bine reprezentat în aria noastră de studiu. *Ficedula albicollis*-500-600 masculi cintatori. Specie frecvent întâlnită mai ales în fâgete, cărpinete și în amestecuri de fag și carpen. Mai rar semnalată în pădurile în care predomina stejarul. *Lanius colurio*-700-800 perechi, prezent pe toate văile, în zone deschise, mai ales fânațe cu arbuști, cele mai mari densități au fost semnalate pe versanții de deal cu vegetație xerofilă.

Având în vedere cele enunțate anterior se constată că pe amplasamentul vizat de PUZ nu există habitate de interes comunitar pentru care a fost desemnat SCI Sighisoara – Tarnava Mare și Podisul Hartibaciului. Asociațiile vegetale prezente în zonă sunt edificate de specii de plante cu valoare conservativă redusă, caracteristice sunt de vegetație spontată joasă crescută haotic.

3. Justificarea dacă PP propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Planul propus nu are legatura directa si nu este necesar pentru managementul conservarii ariilor naturale protejate mentionate.

4. Estimarea impactului potential al PP asupra speciilor si habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar

Intrucat planul se va realiza in interiorul ariilor naturale protejate mentionate, diminuarea suprafetele habitatelor folosite pentru necesitatile de hrana, odihna si reproducere ale speciilor de interes comunitar se va reduce cu o valoare nesemnificativa. Suprafata actuala de 85.815 ha se va reduce cu 0.33 ha.

Tinand cont ca impactul nesemnificativ presupune o alterare minimă a componentelor naturale, inclusiv a speciilor si populatiilor locale, pe termen scurt, cu un puternic caracter de reversibilitate, astfel încat refacerea starii initiale are loc de la sine, pe o perioada mică de timp, fara eforturi suplimentare, se concluzioneaza ca implementarea planului propus, cu acele caracteristici prezentate in memoriu, se va incadra in definitia impactului nesemnificativ.

De asemenea, planul nu va modifica pe termen scurt, mediu si lung nivelul presiunilor antropice identificate la nivelul ariilor naturale protejate mentionate.

Investitia propusa a se realiza pe amplasament, isi propune in principal sa contribuie la dezvoltarea turismului durabil in zona si sa aduca beneficii intregii zone atat din punct de vedere economic, turistic, dar si al conservarii mediului natural.

BENEFICIAR
DRAGOS MARIA