

PLAN URBANISTIC GENERAL

Orașul OCNA SIBIULUI | Județul SIBIU

MEMORIUL GENERAL AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL

ORAS OCNA SIBIULUI SIBIU

1263 Litoralul Ardealului



BENEFICIAR

PRIMARIA ORAȘULUI OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			1 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

PLAN URBANISTIC GENERAL


ORAȘUL OCNA SIBIULUI JUDEȚUL SIBIU

COLECTIV ELABORARE:

Coordonator proiect complex:	Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU
Șef proiect de specialitate:	Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU
Elaborare proiect de specialitate:	Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU Ing. Teodor DUMITRESCU
Tehnoredactare:	Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Aceasta este o versiune revizuită a Memoriului General aferent Planului Urbanistic General al orașului Ocna Sibiului, versiune ce poate suporta modificări datorate solicitărilor din avizele și acordurile necesare aprobării.

VERSIUNE REVIZUITĂ A PLANULUI
MAI 2025

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		2
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		M.G. Ver.6 2025/05

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

B. MEMORIUL GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1.	Date de recunoaștere a documentației	
1.2.	Obiectivele lucrării	
1.2.1.	Solicitări ale temei program pentru P.U.G. OCNA SIBIULUI	
1.2.2.	Obiective ale P.U.G. OCNA SIBIULUI	
1.2.3.	Completarea obiectivelor P.U.G. OCNA SIBIULUI cu prevederi ale documentațiilor și documentelor de rang superior (P.A.T.J., Agenda urbană a UE, Strategia locală de dezvoltare)	
1.3.	Surse documentare	

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.	Evoluție	
2.1.1.	Orașul Ocna Sibiului în contextul evoluției sistemului de așezări din județul Sibiu	
2.1.2.	Caracteristici semnificative ale teritoriului studiat. Repere în evoluția spațială a localității.	
2.1.3.	Evoluția localității după anul 1990	
2.2.	Elemente ale cadrului natural	
2.2.1.	Considerații geomorfologice	
2.2.2.	Considerații geologice	
2.2.3.	Considerații geotehnice	
2.2.4.	Considerații hidrologice	
2.2.5.	Considerații climatice	
2.2.6.	Considerații din punct de vedere al vegetației	
2.2.7.	Considerații seismice	
2.2.8.	Resursele de sol	
2.3.	Relații în teritoriu	
2.3.1.	Documentații la nivel național (Strategia de Dezvoltare Spațială a României / Planul de Amenajare a Teritoriului Național)	
2.3.2.	Documentații la nivel regional și județean (Masterplan-ul Regional pentru Regiunea de Dezvoltare CENTRU / P.A.T.J. Sibiu)	
2.3.3.	Zone Urbane Funcționale și consolidarea rolului teritorial al localităților urbane din județul Sibiu - orașul Ocna Sibiului	
2.3.4.	Analiza P.U.G. Ocna Sibiului în vigoare – elaborat și aprobat în 2000	
2.4.	Activități economice	
2.4.1.	Activități de tip industrial și de construcții, comerț și meseriașuri	
2.4.2.	Silvicultura și piscicultura	
2.4.3.	Activități agricole și zootehnice	
2.4.3a.	Caracteristici ale modului de folosință a fondului funciar	
2.4.3b.	Producția agricolă	
2.4.4.	Turism	
2.4.5.	Instituții și servicii publice	
2.5.	Populația. Elemente demografice și sociale	
2.5.1.	Densitatea populației	
2.5.2.	Structura populației pe sexe, vârste, religie și etnie	
2.5.3.	Mișcarea naturală și mișcarea migratorie	
2.5.4.	Forța de muncă din orașul Ocna Sibiului	
2.6.	Circulația	
2.6.1.	Caracteristici ale schemei stradale existente și aspecte critice	

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

2.6.2	Transportul în comun	
2.6.3	Circulația feroviară	
2.7.	Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial	
2.7.1	Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent	
2.7.2	Zonificarea funcțională a teritoriului și aspecte caracteristice ale fondului locuibil	
2.8.	Zone cu riscuri naturale	
2.8.1	Zone de risc natural și antropice	
2.8.2	Risc de instabilitate	
2.8.3	Risc de inundabilitate	
2.8.4	Riscuri antropice	
2.8.5	Zonificare	
2.9.	Echipare edilitară	
2.9.1	Gospodărirea apelor	
2.9.2	Alimentarea cu apă	
2.9.3	Canalizare	
2.9.4	Alimentarea cu energie electrică	
2.9.5	Telefonie	
2.9.6	Alimentarea cu căldură	
2.9.7	Alimentarea cu gaze naturale	
2.9.8	Gospodărie comunală	
2.10.	Probleme de mediu	
2.11.	Disfuncționalități la nivelul teritoriului localității Ocna Sibiului	

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.	Studii de fundamentare	
3.2.	Evoluție posibilă, priorități	
3.3.	Optimizarea relațiilor în teritoriu	
3.4.	Dezvoltarea activităților	
3.4.1	Activități industriale, de depozitare și construcții	
3.4.2	Agricultura	
3.4.3	Dezvoltarea activităților turistice și de agrement	
3.4.4	Alte activități	
3.5.	Evoluția populației	
3.5.1	Estimarea evoluției populației	
3.6.	Organizarea circulației	
3.7.	Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial	
3.7.1	Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus	
3.7.2	Fondul locuibil și organizarea structurală a zonei	
3.8.	Măsuri în zonele cu riscuri naturale	
3.9.	Dezvoltarea echipării edilitare	
3.9.1	Alimentarea cu apă	
3.9.2	Canalizare	
3.9.3	Alimentarea cu energie electrică	
3.9.4	Telefonie	
3.9.5	Alimentarea cu căldură	
3.9.6	Alimentarea cu gaze naturale	
3.9.7	Gospodărie comunală	
3.10.	Protecția factorilor de mediu	
3.10.1	Protecția calității apelor	
3.10.2	Protecția aerului	


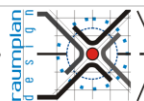

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

3.10.3	Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	
3.10.4	Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public	
3.10.5	Lucrari de reconstrucție ecologica	
3.10.6	Delimitarea zonelor protejate. Restricții.	
3.11.	Reglementări urbanistice – permisiuni și restricții	
3.12.	Obiective de utilitate publică	

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1.	Concluzii – măsuri în continuare	
4.2.	Planul de actiune	

INTRODUCERE

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				6
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

TITLUL LUCRĂRII: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
 ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU

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

Coordonator proiect complex:	Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU
------------------------------	---

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

Șef proiect de specialitate:	Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU
------------------------------	---

Elaborare proiect de specialitate: Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU
 Ing. Teodor DUMITRESCU

Tehnoredactare: Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL OCNA SIBIULUI

DATA ELABORĂRII: MARTIE 2020 / REV. 6 – MAI 2025

1.2.	Obiectivele lucrării
1.2.1	Solicitări ale temei program pentru P.U.G. OCNA SIBIULUI

Planul Urbanistic General (prescurtat în prezenta lucrare drept P.U.G.) reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local și conține direcțiile, prioritățile de intervenție și reglementările de dezvoltare a localității pe întreg teritoriul său.

De asemenea, P.U.G. trebuie să se racordeze la toate aspectele conceptuale fundamentale ale Dezvoltării Durabile, ale Reducerii Expansiunii Urbane, cât și la necesitatea delimitării, instituirii și reglementării Infrastructurii Verzi-Albastre.

A. DEZVOLTAREA DURABILĂ

În 2015 Adunarea Generală ONU a adoptat Ordinea de zi pentru dezvoltare durabilă în cadrul căreia reprezentanții unui număr de 193 de guverne au semnat un pachet extrem de ambițios de obiective ale dezvoltării durabile (ODD), denumit Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă. Acest pachet de 17 ODD înlocuiește cele opt Obiective de Dezvoltare ale Mileniului (ODM) cuprinse în textul Declarației Mileniului adoptată în septembrie 2000 la ONU. Între cele două summituri, diferența a constat în faptul că în timp ce obiectivele mileniului erau orientate spre dezvoltarea țărilor sărace ale lumii, cel de-al doilea acoperă problematica dezvoltării întregii planete.

Imaginea globală este dată pe de o parte de cele 17 obiective generale ale dezvoltării durabile, 169 de sub-obiective reprezentând o detaliere a obiectivelor generale și indicatori ai dezvoltării. În linii generale, trebuie subliniat faptul că scopul dezvoltării durabile, așa cum a fost definit în context internațional și a fost preluat și în Strategiile naționale ale statelor, constă în asigurarea unui echilibru între dezvoltarea economică, supravegherea protecției mediului și satisfacerea necesităților sociale subsumate îmbunătățirii calității vieții și bunăstării pentru generațiile prezente și cele viitoare.

Dezideratele Dezvoltării Durabile mai sus menționate vor fi spațializate și vor căpăta aspect de lege locală odată cu aprobarea P.U.G., după integrarea măsurilor prevăzute în strategiile locale și conformarea priorităților ce se vor stabili la etapa de avizare de către Agenția pentru Protecția Mediului.

Un concept cheie folosit în descrierea criteriilor este prezervarea, care se referă, de regulă, la bogăția de specii, abundența, diversitatea, diversitatea ecologică, un număr mare de specii endemice, un număr mare de rezerve de gene importante, habitat.


Criteriile fundamentale ale dezvoltării durabile, stabilite de Comisia Comunității Europene încă din anul 1993, sunt următoarele:

- menținerea în totalitate a calității vieții;
- menținerea unui acces continuu la resursele naturale;
- evitarea deteriorărilor permanente asupra mediului înconjurător.

În 1994, Grupul de lucru asupra dezvoltării durabile de la Salzburg, Austria, a cuprins în grupul de criterii ale dezvoltării durabile: umanismul și calitatea ridicată a vieții, prezervarea diversității culturale și regionale, distribuția echitabilă a bogăției și resurselor, supraviețuirea umană, prezervarea deteriorării ireversibile sau exploatarea resurselor naturale, stabilizarea în interiorul capacității purtătoare a ecosistemelor, prezervarea biodiversității.

O interesantă clasificare a criteriilor, din diferite perspective, este dată de Daniel Loucks, la Universitatea Cornell, Ithaca, SUA:

- 1) din perspectivă sociologică: împuternicirea și participarea publică, mobilitatea socială, coeziunea socială, identitatea culturală, dezvoltarea instituțională;
- 2) din perspectivă ecologică: integritatea ecosistemului, capacitatea purtătoare, reducerea impacturilor globale adverse;
- 3) din perspectivă economică: eficiența, creșterea, echitatea;
- 4) din perspectivă inginerescă: folosirea eficientă a energiei și resurselor naturale, minimizarea pierderilor, reciclarea și reutilizarea, evaluarea economică și de mediu comprehensivă, folosind analiza pe întregul ciclu de viață.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		8 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Managementul strategic al dezvoltării durabile presupune, pe lângă stabilirea unor obiective pe termen lung (15-20 ani), compatibilizate cu cele pe termenele scurt și mediu, și aplicarea unui set de principii și criterii validate eficient pe plan internațional.

B. REDUCEREA EXPANSIUNII URBANE

În ultimele decenii, localitățile din România se confruntă cu două tendințe opuse și cu manifestare teritorială asimetrică: pe de o parte, un declin demografic accentuat cauzat de îmbătrânirea populației, scăderea natalității și migrației, și, pe de altă parte, o concentrare a populației în zonele periurbane ale marilor orașe concomitentă cu depopularea zonelor rurale izolate. Aceste tendințe generează: decalaje socio-economice între zonele urbane de importanță regională, inclusiv zonele rurale periurbane ale acestora, orașele secundare de importanță zonală și orașele mici foste monoindustriale și zonele rurale izolate; și o concentrare a populației care determină modele de expansiune urbană haotică și nesustenabilă în zonele periurbane ale marilor orașe, simultan cu scăderea calității vieții în centrele urbane. Conform analizelor efectuate pentru Strategia Națională de Dezvoltare Urbană Integrată pentru Orașe Reziliente, Verzi, Incluzive și Competitive 2022-2035 - Politică Urbană a României (SNDU), la nivel național orașele se confruntă cu două provocări spațiale distincte:

- Provocări legate de expansiunea urbană - fenomenul de expansiune urbană poate fi observat atât în orașele dinamice din punct de vedere economic, cât și în cele mai puțin prospere, cu o populație în scădere (în perioada 1993-2018, suprafața totală a intravilanului celor 319 orașe s-a dublat). Orașele în expansiune au cunoscut vizibile extinderi urbane necontrolate și necoordonate, cu consecințe precum o infrastructură publică neadaptată (drumuri, apă/gaze, trotuare), dependența de automobil și accesul redus la facilități (spații publice, școli, spitale, zone de recreere, accesul tinerilor la locuință). Având în vedere că populația a 33 dintre reședințele de județ a scăzut începând cu 2006, consumul excesiv de terenuri și expansiunea urbană au fost cauzate de factori precum creșterea slab coordonată între așezările vecine și incapacitatea de a controla dezvoltarea speculativă (cauzate inclusiv de lipsa unei viziuni strategice comune și a unor documentații de urbanism actualizate și digitalizate).
- Provocări legate de scăderea calității vieții în centrul urban - atât orașele în creștere, cât și cele în declin cunosc o contracție spațială, însoțită de micșorarea infrastructurii sociale și pietonale, precum și de o vitalitate socială redusă, eforturile de regenerare fiind insuficiente și distribuite inegal. Toate acestea au dus la declinul demografic, la îmbătrânirea țesutului arhitectonic (inclusiv a clădirilor publice) și la întărirea segregării sociale. Evoluția în timp a arătat că orașele nu sunt pregătite strategic și operațional să gestioneze nici aflusul de populație nouă care pune presiune pe infrastructura existentă, nici declinul centrelor urbane, care în lipsa unor investiții constante în spații publice și servicii urbane de calitate, au fost abandonate de foștii locatari în favoarea locuirii periurbane și nici degradarea imobiliar-edilitară a centrelor orașelor odată cu înlocuirea foștilor cetățeni cu noi locatari în căutare de oportunități


Având în vedere această problematică națională a "extinderilor necontrolate și necoordonate" (vizibilă și recunoscută chiar la nivelul documentelor strategice guvernamentale), scopul P.U.G. Oraș Moldova Nouă este fundamentat pe de o parte de propriile studii de fundamentare (în număr de 12), pe de altă parte de analizele teritoriale la nivel național (Hotărârea 1575/2022);

Reducerea nevoii de deplasare, crearea unor alternative mai sustenabile pentru mașina privată, crearea de locuințe suficiente și de înaltă calitate în interiorul orașului, și asigurarea accesului la zone verzi sunt câteva dintre soluțiile pentru reducerea expansiunii urbane, soluții pe care le integrează în conceptul de ansamblu al propunerilor. P.U.G. poate coordona și reglementa extinderea/expansiunea teritorială.

Adesea, expansiunea urbana este rezultatul unui anumit stil de viața, care implica o masina personala si preferinta pentru locuintele unifamiliale, inconjurate de o gradina. Pe langa alegerile individuale, fenomenul este influentat de o varietate de factori socio-economici, precum disponibilitatea si pretul terenurilor si locuintelor, demografia, mobilitatea crescuta, factorii culturali si accesibilitatea, precum si calitatea si atractivitatea variabila a zonelor din interiorul orasului.

Totusi, în timp ce unii oameni aleg să locuiască în zone exterioare sau suburbane, alții sunt forțați de circumstanțe socio-economice. De exemplu, atunci când o persoană nu își permite să locuiască în oraș, dar are acces la un mijloc de transport care permite naveta, mutarea în suburbie poate deveni o opțiune mai bună la nivel personal.

Deși există mulți factori care influențează expansiunea urbană, transportul joacă unul dintre cele mai importante roluri, ridicând întrebări complexe pentru planificarea urbană. Zonele extinse sunt adesea izolate, situate relativ departe de centrele orașului și de alte zone similare, iar accesul la ele este inutil

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		<p>9</p> <p>M.G. Ver.6 2025/05</p>
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

de lung, ceea ce prezintă diverse dezavantaje sociale și pentru mediu (timp pierdut pe naveta, emisii etc.).

C. INFRASTRUCTURA VERDE-ALBASTRĂ

prin infrastructură verde-albastră înțelegem - rețea acvatică care susține specii locale, menține procesele ecologice naturale, împiedică inundațiile, susține resursele de aer și apă și contribuie la sănătatea și calitatea vieții comunităților locale, completat de "Blue Green City" ("Blue and Green Infrastructure for Sustainable Cities"), finanțat prin Programul Interreg Europe (este un proiect dezvoltat în parteneriat de către opt regiuni ale Uniunii Europene, cu scopul de a promova infrastructura verde-albastră ca parte integrantă a unei strategii de conservare a patrimoniului natural local și regional), coroborat cu prevederile Legii 350/2001, art. 46, alin. 3, lit. d și din analizele sectoriale întreprinse la etapa de studii de fundamentare putem afirma că **P.U.G. Ocna Sibiului are ca preocupare principală implementarea măsurilor din strategiile locale cu privire la ape, păduri și protejarea mediului.**

Principalele rute verzi-albastre se vor constitui de-a lungul cursurilor de apă din UAT Ocna Sibiului în relație directă cu zona lacurilor antroposoline, cu măsuri de apărare a malurilor.

Cele 4 caracteristici fundamentale ale P.U.G., definite de Legea 350 din 2001 sunt: (1) caracterul director, (2) caracterul strategic, (3) caracterul de reglementare (specifica) și (4) caracterul de instrument de planificare operațională. Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare și răspunde programului de urbanism și amenajarea teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază. Planurile Urbanistice Generale cuprind analize, reglementări și regulamente locale de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază, delimitat conform legii, atât pentru suprafețele din intravilan (zona centrală administrativă a municipiului, cartierele componente), cât și cele din extravilan (terenuri agricole, forestiere, căi de comunicație, ape, etc.).

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Ocna Sibiului reprezintă aducerea la zi a Planului Urbanistic General elaborat în anul 2000. Acest proiect constituie documentația de bază, care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale orașului Ocna Sibiului pe o perioadă determinată în baza unor analize multicriteriale și sectoriale ale situației existente.

Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pentru categoriile de probleme:

- Relațiile macroteritoriale
- Potențialul economic, natural, uman și posibilități de dezvoltare
- Stabilirea limitei intravilanului
- Stabilirea zonelor cu interdicție definitivă de construire
- Evidențierea deținătorilor de terenuri și circulația terenurilor
- Stabilirea modalităților de utilizare și construire a terenurilor și indicatorilor corespunzători
- Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație
- Modernizarea și dezvoltarea echipamentelor tehnico-edilitare
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate
- Delimitarea suprafețelor în care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Ocna Sibiului este o documentație ce își propune să stabilească direcțiile de dezvoltare ale orașului, în corelare cu prevederile de amenajare a teritoriului național și județean și în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Propunerile ce se avansează vor trebui să coreleze, de asemenea, potențialul economic și uman cu nevoile de dezvoltare ale comunității.

Odată cu stabilirea direcțiilor de dezvoltare în perspectivă ale orașului Ocna Sibiului, lucrarea de față va trebui să dea răspuns și problemelor imediate cu care se confruntă Consiliul Local, în special în determinarea categoriilor de intervenție, permisiuni și restricții, necesități de primă etapă.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				10 M.G. Ver.6 2025/05

1.2.2 Obiective ale P.U.G. OCNA SIBIULUI

Obiectivele principale pe termen mediu (5- 10 ani) de dezvoltare ale administrației locale a Orașului Ocna Sibiului prevăd:

1. Dezvoltarea economică a orașului în sectorul secundar și terțiar, prin propunerea extinderii zonelor de locuințe, agrement și servicii (obținerea unui cadru de legiferare a regimului noilor construcții, stabilirea tipului de intervenție asupra fondului existent, prin RLU, stabilirea de scenarii posibile de creștere și modernizare în sistem extensiv, sau intensiv, pe teritoriul UAT Ocna Sibiului);
2. Extinderea rețelelor de distribuire apă potabilă, gaze și a rețelei de canalizare în zonele nou introduse în intravilan;
3. Crearea unor zone de servicii care să răspundă cerințelor locuitorilor din orașul Ocna Sibiului și celor ce locuiesc în zona sa de influență (restructurare / reconversie al unităților industriale din orașul Ocna Sibiului);
4. Modernizarea și extinderea rețelei stradale (organizarea transportului și a circulației, având prognoza traficului și relațiilor localității în teritoriu);
5. Determinarea priorităților de intervenție în teritoriu și în cadrul satelor aparținătoare orașului;
6. Relaționarea localităților în teritoriul administrativ;
7. Revitalizarea Stațiunii Ocna Sibiului;
8. Zonificarea funcțională a terenurilor (o noua zonificare funcțională, dictată de solicitări ale populației și de procesul accelerat al reconversiei economice locale și județene);
9. Protecția mediului, prin respectarea principiilor dezvoltării durabile (modul de intervenție viitoare pe terenurile libere, în corelare cu propunerile de optimizare ale zonelor verzi, amenajarea de spații verzi și zone de agrement);
10. posibilitățile și condițiile de realizare a obiectivelor de utilitate publică, rezervând suprafețele de teren necesare acestora.

Materializarea propunerilor de amenajare și dezvoltare urbanistică, reglementate prin Planul Urbanistic General, se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu unității administrativ-teritoriale de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.

Reglementările enunțate în cadrul Planul Urbanistic General (PUG) se detaliază și se întăresc prin Regulamentul Local de Urbanism (prescurtat în prezenta lucrare drept RLU).

1.2.3 Completarea obiectivelor P.U.G. OCNA SIBIULUI cu prevederi ale documentațiilor și documentelor de rang superior (P.A.T.J., Agenda urbană a UE, Strategia locală de dezvoltare)

Obiectivele Agendei urbane a UE și ale PATJ SIBIU care vizează dezvoltarea pe termen lung a orașului Ocna Sibiului sunt următoarele:

1. Mediu

- a. Îmbunătățirea calității aerului
- b. Protejarea și utilizarea eficientă a rezervelor de apă
- c. Managementul judicios al deșeurilor la nivelul întregului UAT (oraș Ocna Sibiului + satele aparținătoare)

2. Urbanism și amenajarea teritoriului

- d. Dezvoltarea echilibrată și durabilă a teritoriului și ameliorarea cadrului urban în scopul creșterii calității vieții locuitorilor.

3. Social

- e. Îmbunătățirea stării de sănătate a populației
- f. Combaterea sărăciei și a excluziunii sociale

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				11 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- g. Valorificarea eficientă a resurselor umane existente
- h. Dezvoltarea parteneriatului public-privat pentru noi servicii sociale
- i. Asigurarea unei reale siguranțe comunitare
- j. Creșterea rolului locuitorilor orașului în rezolvarea unor probleme comunitare
- k. Dezvoltarea capacității instituțiilor locale de protecție și asistență socială în asumarea răspunderii de a rezolva problemele sociale la nivel comunitar

4. Educație și cultură

- l. Îmbunătățirea procesului de formare a resurselor umane și de asigurare a unui grad de cultură corespunzător pentru toți cetățenii.

5. Economic

- m. Dinamizarea sectorului industrial în orașul Ocna Sibiului
- n. Revitalizarea industriei agroalimentare locale
- o. Dezvoltarea unui sector terțiar cu servicii de calitate și adaptate nevoilor locale
- p. Promovarea orașului Ocna Sibiului ca destinație turistică județeană și regional, prin valorificare apropierea de aeroportul internațional Sibiu și a resurselor balneare existente
- q. Dezvoltarea infrastructurii și modernizării transporturilor
- r. Crearea unui mediu sănătos de afaceri

Agenda urbană a UE se concentrează pe dezvoltarea a 12 parteneriate axate pe 12 provocări urbane¹.

Parteneriatele vor permite orașelor, statelor membre, instituțiilor UE și părților interesate, precum ONG-uri sau parteneri de afaceri, de a lucra împreună la același nivel pentru a găsi soluții comune pentru îmbunătățirea zonelor urbane ale Uniunii Europene cu privire la:

- 1) Integrarea migrantilor și refugiaților;
- 2) Calitatea aerului;
- 3) Sărăcia urbană;
- 4) Locuințe;
- 5) Economia circulară;
- 6) Locuri de muncă și competențele forței de muncă în economia locală;
- 7) Adaptarea la schimbările climatice;
- 8) Tranziția energetică;
- 9) Utilizarea durabilă a terenurilor și a soluțiilor bazate pe natură;
- 10) Mobilitatea urbană;
- 11) Tranziția digitală;
- 12) Achiziții publice inovatoare și responsabile.

¹ Agenda urbană a UE: Orașele au un cuvânt important de spus în elaborarea politicilor Uniunii Europene,

https://ec.europa.eu/commission/commissioners/2014-2019/cretu/announcements/agenda-urbana-ue-orasele-au-un-cuvant-important-de-spus-elaborarea-politicilor-uniunii-europene_en#_ftn1

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				12 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

12 PRIORITY THEMES

INTEGRATION OF
MIGRANTS & REFUGEES

AIR QUALITY

HOUSING

URBAN POVERTY

CIRCULAR
ECONOMY

CLIMATE
ADAPTATION

ENERGY TRANSITION

URBAN
MOBILITY

DIGITAL TRANSITION

PUBLIC
PROCUREMENT

JOBS & SKILLS
IN LOCAL ECONOMY

SUSTAINABLE USE
OF LAND AND
NATURE-BASED
SOLUTIONS

PARTNERSHIPS

ACTION PLANS

- COMPOSITION:** European Commission, Members States, cities, stakeholders
- For each **PRIORITY THEME**
- PREPARATORY PHASE**
- IMPLEMENTATION PHASE**

“ THE COMMISSION WILL PLAY AN ACTIVE ROLE AND CONTINUE FACILITATING THE IMPLEMENTATION OF THE URBAN AGENDA ”

SOME OF THE EU FUNDS* AVAILABLE (2014-2020)

- ERDF**
 - > € 100 B spent in cities
 - ▶ out of which € 15 B managed by cities directly
- EIB**
- ESF**
 - € 1.5 B to sustainable urban development
- URBACT**
 - € 96 M for network of cities
- OTHER EU FUNDS**
 - Horizon 2020, Smart Cities, Life...
- URBAN INNOVATIVE ACTIONS**
 - € 370 M to experiment innovative ideas

TIMELINE

* Most of the actions will be about policy improvements and will not require funding

http://ec.europa.eu/regional_policy <http://www.uia-initiative.eu/en/initiative/12-topics-better-urban-environment>

Former Colleges of Commissioners, 2014-2019 The Juncker Commission

1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General, ca oricare altă documentație de urbanism are menirea de a reglementa modul de folosire a terenului localității, într-o elaborare unitară și completă conformată actelor legislative și normative în vigoare la data elaborării.

Elaborarea Planurilor Urbanistice Generale presupune un volum apreciabil de informații din diverse domenii ce concură la formularea soluțiilor și care pot fi obținute prin următoarele surse principale :

- anchete și observații locale, informații privind opțiunile administrative locale și ale populației;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		13 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- studii și proiecte de specialitate elaborate;
- date statistice din diverse domenii.

Documentația Reactualizare Plan Urbanistic General al Orașului Ocna Sibiului are la bază următoarele metodologii:

GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM, Reglementare tehnică aprobată cu Ordinul MLPAT Nr.21/N/10.04.2000, reglementare tehnică ce stă la baza elaborării PIESELOR SCRISE aferente documentației Reactualizare Plan Urbanistic General al Orașului Ocna Sibiului.

GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL, Reglementare tehnică cu Ordinul MLPAT Nr. 13/N/10.03.1999, reglementare tehnică ce stă la baza elaborării PIESELOR DESENATE aferente documentației Reactualizare Plan Urbanistic General al Orașului Ocna Sibiului.

Piesele de bază menționate în cadrul celor două reglementări tehnice sunt completate după caz cu piese considerate indispensabile demersului coerent și unitar de elaborare al documentației Reactualizare Plan Urbanistic General al Orașului Ocna Sibiului.

1	Documentații cadru de dezvoltare spațială
2	Documentații cadru de dezvoltare pentru orașul Ocna Sibiului
3	Studii de fundamentare pentru reactualizare P.U.G. Oraș Ocna Sibiului
4	Acte legislative

Nr. crt.	Nr. act legislativ / normativ / an	Denumire act legislativ / normativ	Monitor Oficial
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARE			
1	350/2001	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul ACTUALIZATĂ	373/2001
2	233/2016	ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a <u>Legii nr. 350/2001</u> privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și	199/2016
3	2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism	47/2011
4	50/1991	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și ACTUALIZATĂ	933/2004
5	839/2009	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ACTUALIZAT.	797/2009
6	4/2010	ORDONANT A privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale in România, republicată și ACTUALIZATĂ	433/2014
7	363/2006	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport	806/2006
8	171/1997	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, ACTUALIZATĂ	325/1997
9	5/2000	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, ACTUALIZATĂ	152/2000

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

10	351/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, ACTUALIZATĂ	408/2001
11	575/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726/2001
12	142/2008	Ordonanța de urgență privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, ACTUALIZATĂ	781/2008
13	525/1996	HG pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, ACTUALIZATĂ	856/2002
14	13N/1999	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general ", indicativ GP038/99	187/1999
15	176/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal " - Indicativ GM-010-2000	399/2000
16	37/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu ", Indicativ: G M 009 – 2000	345/2000
17	562/2003	Ordin pentru aprobarea Reglementării tehnice " Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ) "	125/2004
18		CARTA EUROPEANĂ A AMENAJĂRII TERITORIULUI adoptată în 1983 la Torremolinos	1983
19		CARTA EUROPEANA A AUTONOMIEI LOCALE (1985)	1985
20		CARTA URBANĂ EUROPEANĂ adoptată în 1992 de CPLRE Strasbourg	1992
21		CARTA MUNICIPIILOR SI ORASELOR EUROPENE PENTRU DURABILITATE (CARTA AALBORG)	1994
22		CARTA DE LA LEIPZIG PENTRU ORAȘE EUROPENE DURABILE	2007
23		CARTEA VERDE CĂTRE O NOUĂ CULTURĂ A MOBILITĂȚII URBANE -	2007
24		DECLARAȚIA PRIVIND DEZVOLTAREA URBANĂ Toledo, 22 iunie 2010	2010
25	143/2005	Ordin privind definirea și caracterizarea spațiului rural	382/2005
26	355/2007	Ordin privind aprobarea criteriilor de încadrare, delimitării și listei unitarilor administrativ-teritoriale din zona montana defavorizata	323/2007
27	584/2001	HG privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban	354/2001
28	101/2010	HOTĂRÂRE C. S. R. U. R. pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România	577/2010
29	185/2013	Lege privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, ACTUALIZATĂ	405/2013
30	315/2004	Lege privind dezvoltarea regionala în România ACTUALIZATĂ	577/2004 1115/2004

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

31	199/1997	Legea pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale , adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985	331/1997
32	157/1997	Lege privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei , adoptata la Granada la 3 octombrie 1985	274/1997
33	6, 139/2003	Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice privind masuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării	122/2003
34	7570/1999	Ordin pentru aprobarea efectuării in comun a controlului corespunzător prevederilor Ordinului ministrului lucrarilor publice si amenajării teritoriului nr. 63/N/1998	383/1999
35	1052/2000	HG pentru aprobarea Protocolului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Mediului si Amenajării Teritoriului din Republica Moldova privind cooperarea in domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului si gospodăriei comunale, semnat la Iasi la 20 iulie 2000	611/2000
36	631/2001	HG pentru aprobarea Acordului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Regionale din Republica Ungara privind cooperarea in domeniul amenajării teritoriului, semnat la Gyula la 2 noiembrie 2000	383/2001
37	184/2001	Lege privind exercitarea profesiei de arhitect republicată ACTUALIZATĂ	195/2001
38	932/2010	HG pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, ACTUALIZATĂ	645/2010
39		Tablou național al arhitecților - ACTUALIZAT	88 bis/2007
40	998/2008	HG pentru desemnarea polilor nazionali de crestere in care se realizeaza cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitara si nationala, ACTUALIZATĂ	641/2008
41	363/2010	HG privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice ACTUALIZATĂ	311/2010
42	22/2012	OUG pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu	381/2012
43	197/2013	LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2012 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor si serviciilor de piata si pentru abrogarea Hotararii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vanzare cu amanuntul cu suprafata	395/2013
44	287/2009	Legea privind Codul civil - ACTUALIZATĂ	511/2009

PROTECȚIA MEDIULUI, GOSPODĂRIREA LOCALITĂȚILOR ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

117	195/2005	Ordonanță de urgenta privind protecția mediului ACTUALIZATĂ	1196/2005
118	818/2003	Ordin al Ministrului agriculturii, pădurilor, apelor și mediului pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu ACTUALIZAT prin ORDINUL nr. 1.158 din 15 noiembrie 2005; ORDINUL nr. 3.970 din 3 decembrie 2012.	800/2003
119	292/2018	LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	1043/2018

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

120	24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane (*republicata*) ACTUALIZATĂ	36/2007
121	1549/2008	Ordin privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spatiilor verzi, ACTUALIZAT	829/2008


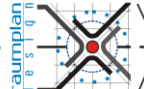
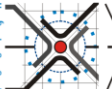

122	44/1998	Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător	138bis/1998
123	107/1996	Legea apelor ACTUALIZATĂ	224/1996
124	662/2006	Ordin privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodărire a apelor	661/2006
125	873/2012	Ordin pentru aprobarea Procedurii de notificare din punctul de vedere al gospodării apelor	287/2012
126	472/2000	HG – privind unele masuri de protecție a calității resurselor de apa , ACTUALIZATĂ	272/2000
127	188/2002	HG pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate ACTUALIZATĂ	187/2002
128	326/2007	Ordin privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apa care apartin domeniului public al statului	213/2007
129	597/2001	Lege privind unele masuri de protecție si autorizare a construcțiilor in zona de coasta a Marii Negre ACTUALIZATĂ	711/2001
130	1050/2000	HG pentru aprobarea Acordului dintre Guvernul României si Guvernul Republicii Ungare privind cooperarea in domeniul protecției mediului , ACTUALIZATĂ	611/2000
131	749/2004	HG privind stabilirea responsabilităților, criteriilor si modului de delimitare a fâșiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere , in scopul conservării condițiilor ambientale si valorii patrimoniale si peisagistice din zonele situate in apropierea țărmului	455/2004
132	104/2011	LEGE nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător, ACTUALIZATĂ	452/2011
133	1076/2004	HG privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe , ACTUALIZATĂ	707/2004
134	204/2008	Lege privind protejarea exploatațiilor agricole	734/2008
135	824/2006	Ordin pentru aprobarea Normelor privind organizarea si funcționarea Inspecției Sanitare de Stat , ACTUALIZAT	617/2006
136	863/2002	Ordin al ministrului apelor și protecției mediului privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului	52/2003
137	604/2005	Ordin – pentru aprobarea Clasificării peșterilor si a sectoarelor de peșteri – arii naturale protejate	655/2005
138	230/2003	HG privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora , ACTUALIZATĂ	190/2003
139	552/2003	Ordin privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale , din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice	648/2003

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

140	1005/2012	HOTĂRÂRE nr. 1.005 din 17 octombrie 2012 (*actualizată*) privind organizarea și funcționarea Gărzii Naționale de Mediu	729/2012

141	57/2007	Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 (forma consolidata valabila la 02 Decembrie 2018) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice	
142	1048/2013	Planul de Management al Parcului Natural Porțile de Fier	

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
ORAȘULUI OCNA SIBIULUI

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București	 <p>proiectare urbana planificare urbana planificarea teritoriului design si inovare</p>			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Orașul Ocna Sibiului se află amplasat în Podisul Transilvaniei. Din punct de vedere administrativ aparține județului Sibiu și este situat în NV municipiului Sibiu – reședința de județ – la o distanță de 17 km de acesta.

Situată la distanțe relativ mici față de toate centrele urbane din jur - Sibiu (17 km), Cisnădie (31 km), Copsa Mica (33 km), Medias (45 km) - precum și în apropierea trecătorii transcarpatice Turnu Rosu de pe Valea Oltului (35 km) și a văii Târnavei Mari (33 km), Ocna Sibiului care este o stațiune balneo-climaterică permanentă, este căutată, îndeosebi pentru aerul și apele sarate care reprezintă cele mai importante resurse naturale locale, înzestrate cu semnificative proprietăți terapeutice. Stațiunea oferă efectiv, posibilități pentru baie și plajă și oferă complexe tratamente balneare.

Ocna Sibiului se situează la o altitudine de 408 m față de nivelul mării în partea de nord-vest a Depresiunii Sibiului, respectiv la extremitatea sud-vestică a Podisului Hârtibaciu, pe valea râului Visa (afluent al Târnavei Mari). Potențialul balneo-climateric și situarea sa într-o zonă depresionară departată de mari aglomerări urbane au determinat locuitorii județului să-și denumească stațiunea: "litoral al Ardealului". Versanții depresiunii sunt împaduriti cu păduri de foioase în amestec care, împreună cu pălcurile de păduri și spațiile verzi ale orașului, contribuie la menținerea unui spațiu urban curat și aerisit.

Pe teritoriul Ocnei Sibiului se regăsesc lacuri cu apă sarată, izvoare cu apă minerală și nămoluri sapropelice, toate înmagazinând astfel substanțe minerale cu proprietăți terapeutice.

Utilizarea apelor sarate din ocnele vechi, prăbușite, datează încă din vremurile dacilor și romanilor, dar dovezile scrise privitoare la efectul tamaduitor al apelor datează abia din Evul Mediu. Localitatea este atestată documentar din anul 1263 și s-a dezvoltat, prin excelență, datorită zăcămintelor de sare existente.

Hidrografic, orașul Ocna Sibiului se află în bazinul râului Visa care izvorăște din apropierea localității și se varsă în Târnavă Mare la Copsa Mica. Dar cel mai important element hidrologic îl constituie lacurile sarate care au avut un rol determinant în apariția și dezvoltarea localității. Suprafața totală a zonei celor 52 de lacuri, legate ca geneza de masivul de sare, este de cca. 60 ha, ele configurând o importantă zonă protejată. Lacurile s-au format în urma culoarelor excavate și apoi prăbușite în actualul acoperământ al masivului de sare, atacat de apele dulci și freatice. Dintre lacuri se remarcă „Lacul fara Fund”, declarat monument al naturii.

În ceea ce privește satul aparținător Topârcea, acesta se află situat la 9 km distanță de Ocna Sibiului, la izvoarele râului Visa și în vecinătatea Marginimii Sibiului. El apare menționat pentru prima dată într-un document-proces prin care Dieceza Transilvaniei a chemat mai mulți clerici transilvăneni, la judecata în Buda, în 8 ianuarie și, respectiv, 3 iulie 1309. Semnificativ denumirea Topârcea este dată de „cei ce faceau topoare” („toporeni”), respectiv calareții care foloseau securi în luptă. Confectionarea topoarelor, secerilor și sabelor în cuptoare de topit metale reprezintă și o îndeletnicire a sașilor în timpul feudalismului timpuriu. Documente bisericești germane menționează denumirea satului Tschoppertsch, iar în limba maghiară este numit Toporcsa.

SITUAȚIA EXISTENȚA P.U.G. 1998										
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ ORAȘ OCNA SIBIULUI	CATEGORII DE FOLOSINȚA (ha)									
	AGRICOL				NEAGRICOL					TOTAL (ha)
	Arabil	Pășuni	Vii	Fânețe	Păduri	Ape	Căi de comunicație	Curți construcții	Neproductiv	
EXTRAVILAN	3173.00	1637.00	294.00	1265.00	1210.00	267.00	115.25	81.00	136.00	8178.25
INTRAVILAN existent	87.00	7.00	3.00	37.00	28.00	10.00	30.06	127.00	11.00	340.06
TOTAL	3260.00	1644.00	297.00	1302.00	1238.00	277.00	145.31	208.00	147.00	8518.31
% din total	76.35				23.65					100.00

SITUAȚIA PROPUȘA P.U.G. 2021											
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ ORAȘ OCNA SIBIULUI	CATEGORII DE FOLOSINȚA (ha)										
	AGRICOL				NEAGRICOL					TOTAL (ha)	
	Arabil	Pășuni	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Căi de comunicație	Curți construcții	Neproductiv / Spații Verzi		
EXTRAVILAN	3200.06	1644.00	297.00	1302.00	1238.00	250.14	22.85	/	/	1.29	7967.70
INTRAVILAN propus	/	/	/	/	/	14.50	60.57	/	476.47	11.43	562.97
TOTAL	3200.06	1644.00	297.00	1302.00	1238.00	277.00	83.42	464.11	12.72	8518.31	
% din total	75.64				24.36					100.00	

2.1. Evoluție

Evoluția organizării administrative a teritoriului orașului Ocna Sibiului și a satului Topârcea

Forma actuală

Oraș Ocna Sibiului, județul Sibiu, cu o localitate componentă, Ocna Sibiului, și un sat aparținător, Topârcea. Forma de organizare administrativă a orașului a fost stabilită prin Legea nr. 2/16.02.1968 – Lege privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificări ulterioare. În forma de bază a legii, Ocna Sibiului era oraș, având un sat care aparține orașului: Topârcea. Teritoriul administrativ al orașului Ocna Sibiului a cunoscut de-a lungul timpului o serie de modificări din punct de vedere administrativ, multe dintre acestea fiind consecințe directe ale schimbărilor de guvernare și ale reformelor administrative.

În forma actuală a Legii nr. 2/1968 (republicată), cu modificările ulterioare², Ocna Sibiului este oraș al județului Sibiu, cu o localitate componentă (Ocna Sibiului) și un sat aparținător (Topârcea). Prin Legea nr. 351/ 06.07.2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, Ocna Sibiului este declarat oraș de rangul III.

Situația anterioară formei actuale

În perioada ineterbelică *Ocna era plasă cu 12 sate în componență: Alămor, Armeni, Bogatul-Român, Hașag, Loameș, Mândra, Păuca, Presaca, Rusciori, Șura-Mică, Topârcea și Ocna*³. În perioada 1950-1968, perioadă în care au fost desființate județele istorice, Ocna Sibiului a avut statut de oraș raional, făcând parte din raionul Sibiu, Regiunea Stalin și mai apoi Regiunea Brașov (din 1960). Organizarea administrativă a teritoriului orașului Ocna Sibiului în raport cu evoluția organizării administrativ-teritoriale a Transilvaniei este prezentată în Tabelul nr. 2.

Evoluția structurilor administrative⁴

Românii din Ardeal au fost organizați, înainte de colonizările maghiare și germane, în cnezate și voievodate, la fel ca și cei din arealele extracarpatice. Această accepțiune au avut-o și „ducatele” pe care le-a semnalat notarul anonim al regelui Bela: Ducatul (Voievodatul) lui Menumurut (în Crișana, care cuprindea teritoriul dintre Someș și Mureș, având capitala în cetatea Biharea), Ducatul (Voievodatul) lui Glad (în Banat, între Mureș și Dunăre, cu capitala în cetatea Cuvin) și Ducatul (Voievodatul) lui Gelu (în Transilvania propriu-zisă, ocupând teritoriul cuprins între Defileul Mureșului și izvoarele Someșelor, cu capitala la Dăbâca). Astfel de voievodate au existat și în zonele unde până târziu s-au păstrat puternice urme de autohtonie românească, acele „țări” menționate în documentele secolelor XIII și XIV: Țara Bârsei, Țara Făgărașului, Țara Chioarului, Țara Amlășului etc. Ținuturile Făgărașului și Amlășului au constituit, din rațiuni politice, în secolele XIV și XV, feude ale domnilor Țării Românești, iar spre sfârșitul secolului al XV-lea, Ciceul și Cetatea de Baltă au fost feude ale domnilor Moldovei. Existența acestor feude a contribuit și mai mult la strângerea legăturilor multilaterale și neîntrerupte dintre cele trei țări românești.

Ținuturile istorice intracarpatice alcătuiau, la venirea maghiarilor, în secolul al IX-lea, un bloc etnic românesc compact, constituit din formațiuni politico-administrative de tipul cnezatelor și voievodatelor. Această tradiție a continuat, prin individualizarea, treptat, în cadrul acestora a mai multor regiuni: Transilvania propriu-zisă (Ardealul), Banatul, Crișana și Maramureșul. Acestea au fost organizate până în a doua jumătate a secolului al XII-lea în județe; ulterior, cu prilejul organizării administrativ-teritoriale făcută de administrația maghiară, județele au fost înlocuite de comitate și districte, iar în teritoriile locuite de sași și secui, de scaune. Termenul de scaun provine de la cel de „scaun de judecată” (*sedes iudiciaria*), instituție tradițională românească pe care sașii și secuii au găsit-o la venirea lor pe aceste teritorii. În partea centrală a Transilvaniei, exista comitatul Alba de Jos.

Scaunele săsești

Prin Diploma emisă de regele Andrei al II-lea al Ungariei în anul 1224 s-au desființat toate comitatele transilvănene cu excepția Comitatului Sibiului, în acesta fiind incluse și teritoriile cuprinse între Orăștie și Drăușeni (Baraolt). Dacă colonizările cu sași în secolele al XI-lea și al XII-lea s-au făcut în grupuri izolate, începând cu secolul al XIII-lea regele Andrei al II-lea a dorit unificarea administrativă și juridică a acestora într-un singur „popor” (*unus sit populus*). Până la începutul secolului al XIV-lea, regele alegea în fruntea Sibiului câte un comite, ulterior acesta era doar confirmat în funcție de către puterea centrală. În toată această perioadă, voievozii ca împuterniciții regali aveau o implicare redusă

² LEGEA nr. 290 din 29 noiembrie 2018, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1052 din 12 decembrie 2018, ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 555 din 05 iulie 2019, RECTIFICAREA nr. 290 din 29 noiembrie 2018, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 587 din 17 iulie 2019

³ Pr. Dr. Savu Popa, Ocna Sibiului *Un popas pe drumul sării*, Ed. Universității Lucian Blaga din Sibiu, 2008, p. 187

⁴ SĂGEATĂ, Radu, *Structuri administrativ-teritoriale medievale în Transilvania*, https://www.academia.edu/16018859/Structuri_administrativ-teritoriale_in_Transilvania?auto=download

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				21 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

În problemele comunității săsești, dar structurile administrative cunoscute ca „scaune săsești” se presupune că au fost formate din comitate înainte de anul 1224.

La 14 iulie 1349 este prima atestare a faptului că existau Șapte scaune (*Sieben Stühle*) alcătuite din „Scaunul principal” (Hauptstuhl) de la Sibiu (Cybininum) 1 și „scaunele secundare” (Nebenstühle) de la Orăștie (Broos), Sebeș (Mühlbach), Miercurea Sibiului (Ruzmargt, astăzi Reußmarkt), Nocrich (Leuskyrch, astăzi Leschkirch), Cincu (Schenk, astăzi Großschenk) și Rupea (Reps). La acestea s-au adăugat la începutul secolului al XIV-lea Scaunul Sighișoarei (castrum Sches, astăzi Schäßburg), iar la începutul secolului al XV-lea cele Două Scaune (Zwei Stühle): Mediaș și Șeica. Districtele Brașov și Bistrița s-au format și ele mai târziu, dar nu au avut subordonare scăunală.

În fruntea scaunelor săsești se afla un jude regal (judex regius) numit din rândurile nobilimii (greavilor), urmat de juzi scăunali aleși din rândul locuitorilor și de juzii sătești (villicus). Demnitarii scăunali aveau ca atribuții perceperea și distribuirea taxelor regale, problemele de ordin financiar și administrativ, precum și cu mobilizarea armatei. Cum scaunele săsești nu alcătuiau un teritoriu unitar, numeroase sate înființate de sași făceau parte din pământurile nobiliare și al comitatelor populate în majoritate de români (în Podișul Secașelor, între cele două Târnave, în nordul Transilvaniei etc.). În plus, față de scaunele astfel constituite, aveau o administrație proprie districtele Bistriței și Brașovului.

În anul 1486, Matei Corvin reconfirmă diploma andreiană și îi extinde efectele asupra tuturor regiunilor locuite de sași de pe „pământul regal” (fundus regius). În acest fel a luat ființă Universitatea Săsească (Universitas Saxorum) în anul 1487 prin întrunirea reprezentanților celor Șapte Scaune, ai celor Două Scaune și ai districtelor Bistrița și Brașov. Dacă puterea administrativă aparținea în primele secole ulterioare colonizării nobililor și greavilor, după secolul al XIV-lea conducerea a revenit patriciatului săsesc. Astfel, patriciatul și-a aservit numeroase sate din afara teritoriilor administrate inițial și și-au creat domenii proprii, similare orașelor din nordul Italiei. În acest mod au apărut scaunele filiale: Scaunul filial al Tâlmaciului și Scaunul filial al Săliștei, care aveau în administrare comunități preponderent românești. La mijlocul secolului al XVIII-lea erau menționate în Transilvania 23 de unități administrativ teritoriale mici, delimitate după criterii etnice, astfel: 7 comitate: Alba, Cluj, Dăbâca, Hunedoara, Solnocul Interior, Târnava și Turda; 7 scaune săsești: Biertan, Mediaș, Orăștie, Sebeșul Săsesc, Sibiu, Sighișoara și Vințu; 5 scaune secuiești: Arieș, Ciuc, Mureș-Oșorhei, Odorhei și Trei Scaune și 4 districte: Bistrița, Brașov, Chioar și Făgăraș (Meruțiu, 1929).

Această organizare teritorială a fost desființată de împăratul Iosif al II-lea la 13 iulie 1784, care a organizat 11 comitate puternice cu alte limite, unele dintre ele cu alte denumiri și reședințe: Alba Inferioară, Cluj, Făgăraș, Hunedoara, Odorhei, Sibiu, Solnocul Interior, Solnocul Mijlociu, Târnave, Trei Scaune și Turda. Însă cum spiritul în care a fost concepută această reorganizare administrativă a nemulțumit reprezentanții națiunilor privilegiate, Iosif al II-lea a fost nevoit să revină la regimul administrativ anterior (1790).

Localitățile care compun orașul, Ocna Sibiului și satul aparținător Topârcea, sunt așezări vechi care apar menționate în documentele Principatului Transilvaniei încă din sec. al XIV-lea.

- ⇒ Ocna Sibiului, 1222 Salisfodinas etiam quae Akana vocantur (Zimmermann, Werner 1892, p. 23), 1263 terra Wyz (Zimmermann, Werner 1892, p. 90; Györfy 1987, p. 193-194).
- ⇒ Topârcea, 1309 Kapaka, Kapacha, Kopaka, Chapurka (Zimmermann, Werner 1892, p. 240; DIR/C I. 93; Wagner 1977, p. 366)

Orașul Ocna Sibiului

Localitatea există ca așezare din cele mai vechi timpuri, dovadă fiind descoperirile arheologice care atestă vârsta neolitică a acesteia, dar documentele scrise o consemnează ca așezare în secolul al XIII-lea. Ocna Sibiului s-a dezvoltat în zona unui zăcământ de sare, a fondului forestier și a terenului agricol. Comunitățile mici, adunate în jurul masivului de sare, s-au unit și reșezat în perimetrul actual din jurul exploatațiilor de sare, formând vatra actuală a localității. Masivitatea bisericii – cetate (biserica evanghelică), construcție bazilicală din secolul al XIII-lea, demonstrează existența unei așezări importante, cu un număr mare de locuitori la acea dată pentru care putea să dobândească statutul de târg (oppidum). Zidirea turnului peste cor și ridicarea zidului de incintă de plan oval, înalt de cinci metri, cu contraforturi și creneluri au fost consecința invaziei tătare și a atacurilor otomane ulterioare.

Ocna Sibiului apare pe prima ridicare austriacă (1764-1789) ca așezare cu case de zid, cu 3 biserici: biserica evanghelică (reformată), biserica brâncovenească (a lui Mihai Viteazul) și biserica romano-catolică. Localitatea avea deja o formă alungită pe direcția est-vest și se întindea de la str. Gheorghe Doja, la vest, până în zona Pavilionului Băilor, la est, nefiind încă dezvoltat în totalitate cartierul de Jos. Este notată zona exploatarea ca *Salz Gruben* la intersecția dintre str. Salinelor și str. Gării, acolo unde sunt marcate și niște perimetre dreptunghiulare cu găuri, iar la sud de ele, mici lacuri. Localitatea este denumită cu litere îngroșate *SALZBURG vel Vizakna* și mai jos, cu litere normale *Viz Akna vel Salzburg*. Râul Visa este vizibil și are aproximativ traseul de astăzi. Mai sunt remarcate trei ”cruci de lemn” care pot reprezenta limite de hotar; la sud era poziționată în zona din spate a imobilului Str. Băilor nr. 12, la nord în zona străzii Ion Creangă, iar la sud-est (o cruce mai mică decât celelate două) chiar la limita estică a masivului de sare, sub str. Gării, între Tabăra școlară și Gara Ocna Sibiului.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				22 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL



Fig. Salzburg vel Vizakna, 1769-1773, prima ridicare austriacă

Drumurile medievale porneau în toate direcțiile, după structura specifică perioadei, fiind mai numeroase spre nord, dar cel mai important este vizibil drumul spre Sibiu (Herrmanstadt). Sunt vizibile caracteristicile satelor săsești: existența fronturilor continue la stradă, generate de fațade contopite cu poarta, loturi regulate, dreptunghiulare și înguste, cu case construite perpendicular pe frontul străzii. În cadrul unui lot, se vede delimitarea dintre zona construită și zona pentru agricultură. La începutul sec. al XIX-lea, după incendiul din 1801 care a distrus peste 400 de gospodării, a avut loc o sistematizare a orașului, realizată în anul 1834, modificându-se vechea așezare, prin unificarea unor străzi, lărgirea altora și desființarea unor fundături. În aceeași perioadă au fost parcelate terenurile din vestul orașului, folosite de localnici pentru cultivarea cânepii, fomându-se străzile Cânepii și Pădurii.

În perioada următoare, pe care o putem studia în cea de-a doua ridicare austriacă (Transylvania, 1853-1858; 1869-1870, Second military survey of the Habsburgic Empire), localitatea se extinde spre vest, est și sud-est, ceea ce accentuează aspectul alungit al acesteia cu mici tentacule pe direcția transversală. Se remarcă configurarea, într-o formă mai apropiată de cea de astăzi, a Pieței Traian, care până la această dată era doar *dilatația străzii principale din centrul satului unde se ținea târgul, în adiacența căreia se afla, pe o înălțime, biserica fortificată*⁵.

Sunt prezente toate bisericile de astăzi, cartierul Din Jos este deja conturat, cu excepția câtorva străzi, și sunt evidențiate lacurile Horea, Cloșca și Crișan (în jurul cărora se dezvoltaseră deja activități balneare), iar pe Masivul de sare sunt încă vizibile exploatațile și construcțiile dezvoltate în jurul acestora, pe drumul spre Sibiu.

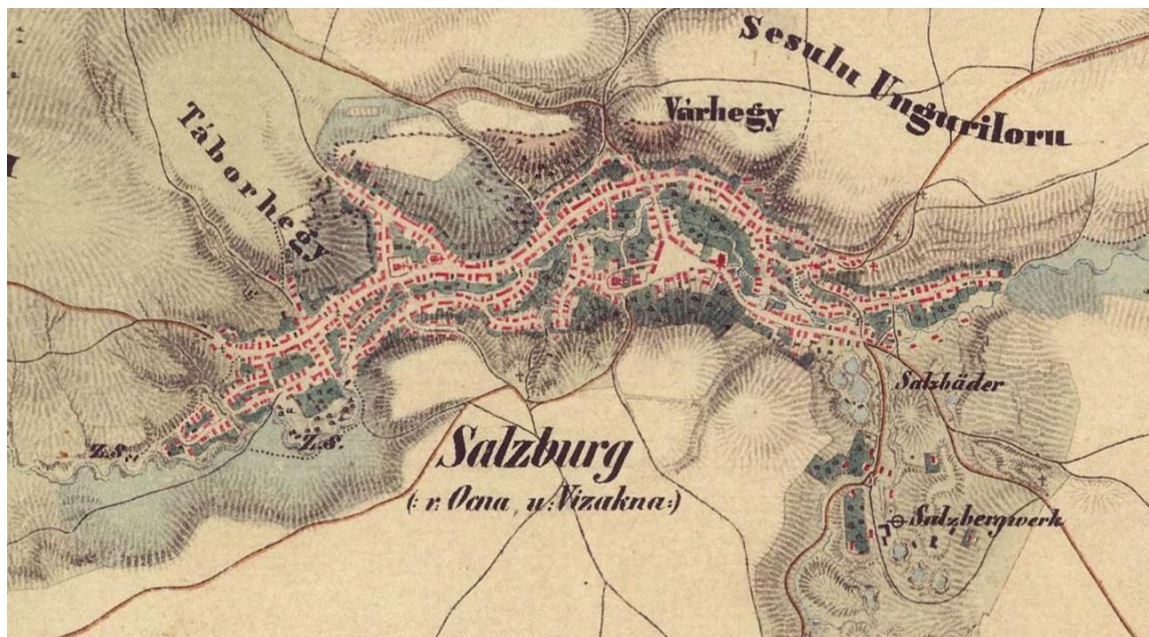


Fig. Salzburg (r. Ocna u. Vizakna), 1853-1858; 1869-1870, a doua ridicare austriacă

⁵ <https://povestisasesti.com/2014/12/15/15-vecinatatea-saseasca-o-familie-mai-mare/>

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

Situația teritoriului localității este similară și în cea de-a treia ridicare austriacă (Habsburg Empire (1869-1887, Third Military Survey).

În anul 1858 se construiește drumul spre Sibiu, prin Șura Mică, iar în 1869 se trasează și se construiește calea ferată Sibiu – Copșa Mică prin Ocna Sibiului, urmând Valea Visei care era traversată de un pod de lemn, traficul pe calea ferată fiind deschis în anul 1871. Mai târziu, în anul 1885, se construiește Halta Ocna Băi, odată cu încheierea lucrărilor la instalația Băilor calde, ceea ce face ca în numai doi ani, Ocna Sibiului să devină o stațiune cunoscută și apreciată⁶



Fig. Vizakna 1869-1887, a treia ridicare austriacă

Nemaivând spațiu unde să se dezvolte, localitatea își păstrează forma și întinderea aproape identice până astăzi, în plus, existând numai dezvoltarea zonei industriale din sudul așezării și dezvoltarea unor zone de locuit pe versanții dealurilor care limitează dezvoltarea pe direcția nord-sud a așezării.

Satul Topârcea

Sat aparținător de orașul Ocna Sibiului, aflat la 9 km distanță de acesta, la 25 km de Sibiu, la izvoarele râului Viza și în vecinătatea Mărginimii Sibiului, Topârcea apare pentru prima oară menționat într-un document din 1309.

După venirea sașilor populația a fost mixtă conform mai multor izvoare ale bisericii evanghelice săsești. În anul 1569, sașii topârceeni sunt în proces cu preotul lor, care a schimbat unele vii ale parohiei. Din 1643 nu mai există locuitori sași în Topârcea dar, conform drepturilor feudale acordate sașilor de către coroană, în localitate continuă să existe un preot evanghelic și pământuri parohiale muncite de români. Dispariția sașilor din sat s-a făcut treptat, unii dintre ei s-au mutat în alte localități vecine cu populație germană mai numeroasă, iar alții s-au românizat. În acest fel, satul a fost locuit numai de români de la jumătatea sec. al XVII-lea.

Recensămintele făcute de-a lungul timpului, ne dau informații despre mărimea satului, care a fost comună de sine stătătoare până în 1966 când devine sat aparținător al orașului Ocna Sibiului. Primul dintre aceste recensăminte datează din 1712, când în sat erau 148 de familii cu 850 de locuitori; în 1827, populația crește și ajunge la 1801 locuitori, atingând un maxim de 1910 locuitori în anul 1850.

Din succesiunea ridicărilor austriece se remarcă faptul că satul de astăzi corespunde dezvoltării celei de-a doua ridicări (1853-1858; 1869-1870), păstrându-și forma, străzile, grupările de case și poziția bisericii și a școlii, în dealul din mijlocul satului. Comparăția cu un plan actual scoate în evidență că partea nord vestică a satului a fost părăsită, casele dispărând în timp (vezi Planșa 2.3.2 Evoluția vetrei satului Topârcea; țesut urban dispărut – constituit în perioada 1769-1853, stradă dispărută). Iar o dezvoltare mai nouă este realizată în partea estică. Nu este de neglijat scăderea accentuată a populației, care a ajuns de la maximum de 1910 locuitori în anul 1850, la minimum din ultimii 160 de ani, 140 de locuitori (recensământul din 2011).

⁶ Pr. Dr. Savu Popa, *Ocna Sibiului, Un popas pe drumul sării*, Cronică istorică, Editura Universității "Lucian Blaga", Sibiu, 2008, p. 174

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			24 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

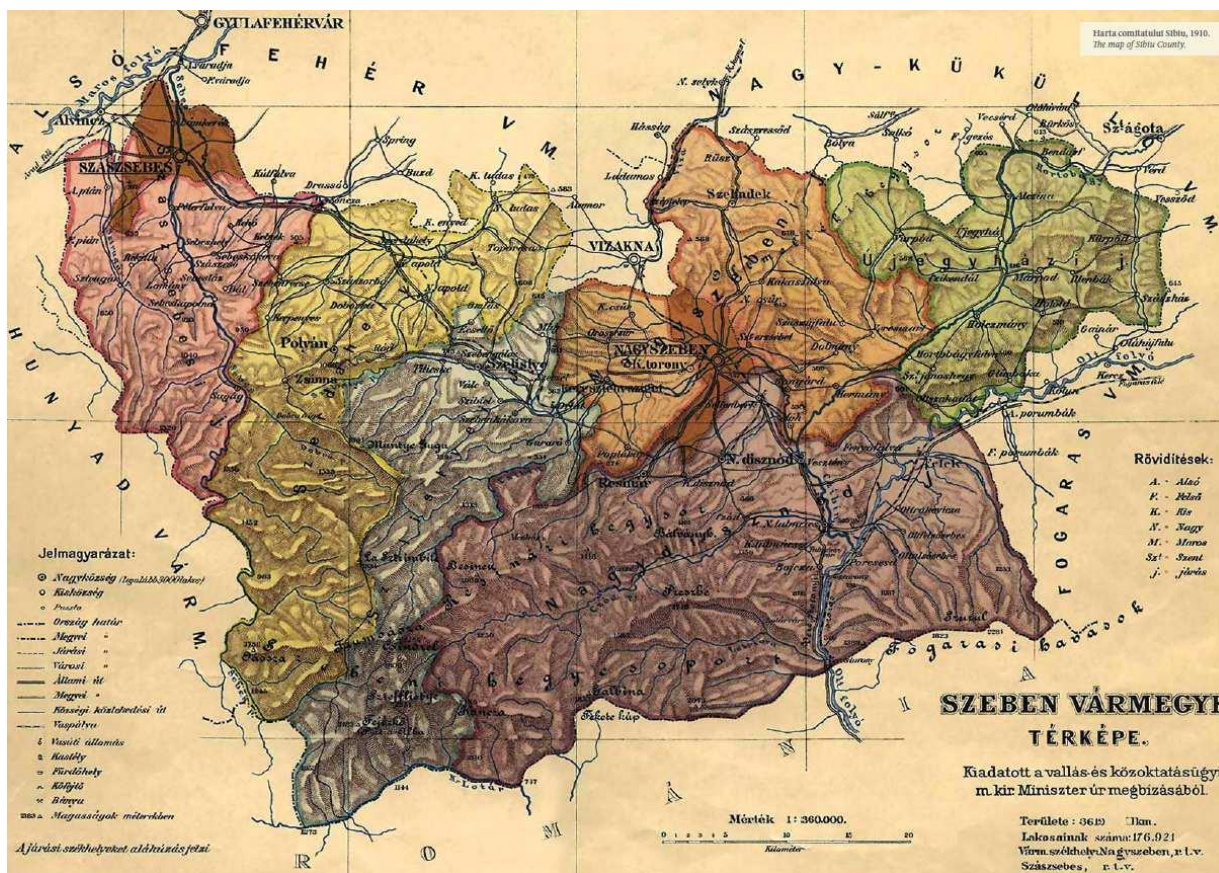
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Denumita de-a lungul timpului *Vizocna, Ocna-Sibiului*, în dialectul sasesc *Salzbrich*, în germana - *Salzburg*, în maghiara *Vizakna, Vizakna*), Ocna Sibiului funcționează actualmente preponderent ca o importantă stațiune turistică.

În privința ocupațiilor, marcăm cu deosebire informațiile conform cărora, la sfârșitul secolului al XIX-lea, localnicii, urmași ai minerilor, erau obligați în urma inundării salinelor, să se reprofileze ca agricultori și mici meseriași. În timp, acești meseriași (tabacari, cojocari, fierari, olari, etc.) se stabilizează în teritoriu, alături de tăietorii de sare. În plus, apare ca activitate complementară, carausia pentru transportarea bolovanilor de sare către „porturile” de pe Olt și Mures.

Din punct de vedere al nivelului administrativ supra-teritorial, constatăm că la nivelul anului 1905, din harta Comitatului Sibiu reiese doar apartenența satului Topârcea la teritoriul comitatului, nu și cea a Ocnei Sibiului, denumită pe atunci Vizakna.

O harta de la nivelul anului 1935 ne ajută să regăsim Ocna Sibiului ca parte componentă a județului Sibiu, iar harta din 1938 (aparținând Enciclopediei României Interbelice) ne relevă existența plaii Ocna Sibiului în componenta județului Sibiu, orășul având statutul de capitală de plasa.



Harta comitatului Sibiu 1910

În secolul XIX, ocupațiile locuitorilor sunt variate și apar numeroase bresle ale meseriașilor, o nouă confirmare a dezvoltării orașului, care în timpul dublei monarhii primește statutul de comună urbană.

Un eveniment important pentru oraș și dezvoltarea legăturilor în teritoriu a fost construirea căii ferate Sibiu-Copșa-Mică prin Ocna Sibiului. Valea Visei era traversată de un pod de lemn, iar traficul a fost inaugurat în anul 1871. Mai târziu se construiește și halta Ocna Băi, odată cu finalizarea lucrărilor la instalațiile Băilor Calde. Astfel, într-un timp foarte scurt, statutul funcțional al orașului se schimbă din exploatare de sare în exploatare de sare și stațiune balneară mult apreciată. Din acest motiv este grăbită terminarea drumului spre Sibiu prin Șura Mică.

La începutul sec. XX, în Ocna existau 11 prăvălii, și două bănci. Separat, se făcea comerț cu sare și cu diverse produse agricole, un comerț rudimentar. Urmează o perioadă de dezvoltare capitalistă, cu preocupări industrial-agrară. Au urmat transformările impuse de regimul comunist, în care putem afirma că rolul orașului la nivel teritorial a avut un

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

declin față de secolele trecute, odată cu încetarea exploatarei sării. El este deja un oraș stațiune balneară de renume, amplasat la o distanță foarte mică de capitala de județ (municipiul Sibiu) și subordonată acesteia.

În prezent, rolul administrativ la nivel teritorial al orașului a scăzut, orașul fiind clasificat ca o localitate de categoria a VII-a, reprezentată de centre urbane cu funcții specializate, municipii și orașe necuprinse în categoria precedentă și care sunt de regulă subordonate unui municipiu din categoriile I-V, caracterizate printr-un specific funcțional turistic, economic, de transport, energetic, rezidențial etc.; mărimea este variabilă, nefiind determinantă⁷.

Prin legea nr. 351/2001, orașul Ocna Sibiului este considerat localitate urbană de rangul III.

Statutul funcțional – stațiune balneară

Ocna Sibiului – stațiune balneară⁸:

- Exploatarea de sare de la Ocna Sibiului este o îndeletnicire prezentă pe acest teritoriu din antichitate.
- Lacurile de la Ocna Sibiului s-au format în urma abandonării minelor de sare, datorită apei din salină și prăbușirea pereților de sare, au condus la mari acumulări de apă cu concentrație mare de sare
- Cu toate acestea, există documente care atestă oprirea specială la Ocna Sibiului a unui ambasador al împăratului Rudolf II, în 1598, pentru a face băi sărate; astfel, presupunem că lacurile sărate au fost folosite cu mult timp în urmă.
- În 1700: unul dintre ochiurile de apă sărată era denumit *Frauenbad* - "Baia femeilor", fapt ce poate fi considerat ca o atestare certă a exploatarei balneare de la Ocna Sibiului în secolul al XVII-lea, într-o formă mai organizată. Denumirea de "Baia femeilor" presupune și existența unei băi a bărbaților (*Menschenbad*), ceea ce arată că folosirea lacurilor nu se făcea la întâmplare, ci după anumite reguli tradiționale⁹.
- Ante 1820: conform lucrării preotului Bakk Endre – *Istoricul salinelor și băilor de sare din Ocna Sibiului*¹⁰, lacurile au fost libere, putând fi utilizate de populația din oraș și împrejurimi, fără restricții.
- La începutul sec. XIX este descoperită calitatea curativă a acestor ape, înainte fiind folosite de localnici ca băi de curățire. Astfel, despre o exploatare sistematică a apelor sărate de la Ocna Sibiului în scopuri curative, nu se poate vorbi decât după acest moment.
- 1820: Medicul Pataky Samuel ("consilier guvernial") a fost primul care a făcut analiza chimică a apelor, *dovedindu-se astfel și științific existența diferitelor elemente terapeutice și calitatea vindecătoare a apelor. Rezultatul acestor analize au fost publicate de medicul Pataky Samuel, în lucrarea "Descriptia aquarum mineralium Transilvaniae", apărută la Sibiu, în anul 1820*¹¹.
- 1844: sunt refăcute analizele de renumitul chemist Friederich Binder - fost farmacist la Cisnădie, Sibiu și Ocna Sibiului, care confirmă calitățile terapeutice ale acestor ape. În arhiva salinelor este menționată o petiție-document înaintată de către Iosif Haller către Tezaurariatul de Stat de pe lângă Curtea Imperială Austriacă. Prin ea se solicita aprobarea instalării unei "Instituții de băi" lângă lacuri. Cererea este acceptată, cu condiția obținerii unei taxe anuale.
- Înființarea instituției a fost posibilă în primul rând datorită doctorului Kosa Moise din Középața, primul medic al orașului și al Salinelor din Ocna Sibiului, care a militat cel mai aprins pentru concretizarea acestui proiect.
- 1846, 12 mai: se aprobă construirea "Instituției balneare" la Ocna Sibiului, finanțată de Erariatul Salinelor.
- 1846, 6 august: se încep construcțiile, clădindu-se o casă de baie cu 4 cabine, pe malul Lacului Roșu (Lacul Horea), între lac și lacul de scăldat boii și pe malul Lacului Verde (Lacul Crișan), unde în 1880 a fost amplasată o casierie pe piloți de lemn. Tot acum se nivelează terenul, se amenajează câteva alei și se montează bănci pe marginea lor. Cabinele au fost arendate. Apa se putea cumpăra și folosi acasă, contra sumei de *4 creițari găleata*.
- După 1852: se aprobă fonduri pentru dezvoltarea stațiunii, în urma intervențiilor medicului Kellermann Eduard din Viena
- 1858: Este ales primul comitet de conducere a bailor. 20 iunie: are loc deschiderea oficială a bailor calde, Ocna Sibiului devenind stațiune balneară.


⁷ Studiu de fundamentare în vederea actualizării P.A.T.N. – Secțiunea Rețeaua de localități – Etapa II, vol. I, Autori: UAUIM CCPEC București (proiectant general), Universitatea București CICADIT, Quattro Design SRL

⁸ Pr. Dr. Savu Popa, Ocna Sibiului *Un popas pe drumul sării*, Ed. Universității Lucian Blaga din Sibiu, 2008.

⁹ *Ibidem*, p. 237

¹⁰ Lucrare din care au fost extrase foarte multe informații relevante în alcătuirea monografiei orașului, scrisă de Pr. Dr. Savu Popa.

¹¹ *Ibidem*, p. 238

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		26 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- În 1907, primăria Ocna Sibiului primește un milion de coroane pentru hotelul băilor și băile calde¹².
- 1900-1909: s-a construit complexul balnear cu instalațiile aferente și amenajările peisagistice care au vizat ștrandul lacurilor Horea, Cloșca și Crișan și Parcul Stațiunii. Clădirile Băilor (pavilion de cazare, restaurant cu anexe și pavilionul bailor, legate printr-o galerie) au fost ridicate deasupra masivului de sare, iar fiecare dintre ele este amplasată pe un bloc de beton armat. Cele trei clădiri prezintă un program de arhitectură specific așa-zisei "la belle époque", unitar și armonios, în stilul decorativ geometric vienez numit "Jugendstil" (secesion). Fațada pavilioanelor era realizată din arcuri și goluri oarbe, cu un desen simplu, în panouri, unduit. O notă particulară o dă bogata ornamentație cu elemente florale și vegetale, cu forme ondulate, caracteristice "Artei 1900" în Transilvania.

În aceeași variantă a "Artei 1900" erau amenajate ștrandul cu lacurile Horea, Cloșca și Crișan, parcul și terasa, precum și alte elemente de arhitectură peisagistică.

Pavilionul de cazare - Hotelul cel mare - (dezafectat și aflat în ruină după anul 1989 și demolat în anul 2006) era construit pe 4 nivele cu camere spațioase, fiecare cameră având un balcon, cu un interior luxos, iar din balcoane se putea privi întreg parcul. Hotelul dispunea de 72 de camere, 65 pentru cazare (la parter – camerele 1-14, la et. I – camerele 15-31, la et. II – camerele 32-48 și la et. III – camerele 49-65), majoritatea cu loggii din lemn. Avea un grad sporit de confort la acea dată, datorită interioarelor spațioase, cu finisaje nobile și dotări complexe; belvedere spre ștrand și parc. De asemenea, avea un ascensor, 4 wc-uri, un hol, coridoare și scări din marmură.

Pavilionul restaurantului (partea din mijloc) - era construit într-o arhitectură elegantă și cuprindea saloanele de mese, clubul cultural, sala festivă și cantina, fiind legat printr-o galerie închisă cu holul hotelului. Sala mare a restaurantului cu balcon interior și celelalte saloane aveau o bogată decorație interioară: vitralii, stucatură, mozaicuri, feronerie, tâmplărie sculptată, corpuri de iluminat în stil secesion, aranjate cu gust și corespunzător întrebuințării.

Pavilionul băilor (aripa dreaptă ce formează clădirea băilor calde) - era legat de celelalte două clădiri prin prelungirea galeriei. O cupolă cu elemente decorative florale și vegetale în stil oriental și cu luminator cu vitraliu acoperă piscina centrală, de formă hexagonală. Alte două bazine sunt dispuse simetric, fiecare din aceste piscine fiind umplute cu apă sărată. Alături, se afla sala de cultură fizică medicală, sala de masaj și cabinetul de consultații medicale cu laborator. Prin aripile laterale se asigura accesul la cabinetele pentru băi la vană, iar la demisol se făceau tratamente cu nămol terapeutic și cu parafină. Apa pentru băile calde era pompată din lacul Ocnița, cel mai bogat în minereuri dintre lacuri.

Subteranul clădirii era ocupat cu instalațiile, cazanele cu mașinile, spălătoria și uscătoria.

La inventarul băilor s-a adăugat un parc de 30 iugăre (172 650 m²) plantat cu salcâmi, pini și mesteceni, înmulțiți în fiecare an și îngrijiți cu multă trudă și cu multe sacrificii bănești. Parcul a fost întreținut de un grădinar, iar florile din incinta stațiunii erau cultivate cu mult gust și de cele mai variate, în toate culorile, astfel, că în lunile de vară era o plăcere să le privești.

În incinta parcului au fost amenajate terenuri pentru agrement, sport și destindere, precum și spații însoțite pentru plaje. În jurul lacurilor Horia, Cloșca și Crișan situate în incinta Stațiunii au fost construite 158 de cabine, dușuri cu apă rece, care erau la dispoziția vizitatorilor și bolnavilor pentru băi reci.¹³

- **Caracteristici terapeutice ale celor mai importante și cunoscute lacuri pentru balneatie:**

Lacul Horia - are o suprafață de 2 580 metri pătrați și un volum de apă de aproximativ 11 800 metri cubi, adâncimea variază între 27 și 44 metri, salinitatea este de 69 grame la litru la suprafață iar la peste 2 metri adâncime salinitatea este de aproximativ 300 de grame la litru.

Lacul Cloșca - în suprafață de 3 525 de metri pătrați, un volum de apă de 32 400 metri cubi, adâncime între 10 și 35 de metri, salinitate 70 grame la litru la suprafață și 300 grame la litru la adâncimea de 3,5 metri.

Lacul Crișan - în suprafață de 1 739 metri pătrați, volum de apă de 2 000 metri cubi, adâncime maximă de 44 metri, salinitatea 72 grame la litru la suprafață, 126 grame la litru la 2,5 metri și 330 grame la litru la 13 metri.

Lacul fără fund - de formă ovală în suprafață de 1 655 metri pătrați, un volum de apă de 11 114 metri cubi, cu o concentrație în sare de la 96 grame la litru la 316 grame la litru, la adâncimea de 6 metri concentrație ce se menține până la adâncimi mari.

Lacul Inului - mai puțin folosit, cu salinitate între 36 grame la litru la suprafață, la 122 grame la litru la 1,5 metri și de 320 grame la litru la 5,5 metri, scăzând apoi la 318 grame la litru.

Lacul Mâțelor - este al treilea ca adâncime, cu o concentrație de sare de la 34 grame sare la litru la suprafață la 323 grame la litru la 8,5 metri adâncime.

¹² Pr. Dr. Savu Popa, Ocna Sibiului, Op. Cit., p. 181

¹³ Pr. Dr. Savu Popa, Ocna Sibiului, Op. Cit., p. 254

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Lacul Vrăjitoarelor - cu adâncime de doar 30 cm cu apă dulce provenită din precipitații, cu aspectul unei mlaștini invadată de vegetație ceea ce îi dă un aspect straniu.

Lacul de gheață - adânc de 45 cm cu apă salmastră, este cantonat într-o escavație antropică folosit în scopul aprovizionării cu gheață.

Lacul Avram Iancu (Ocna pustie sau Lacul honvezilor) - se află în locul celei mai mari saline în sistem clopot, în suprafață de 1319 metri pătrați, cu un volum de apă de 26 772 metri cubi și o adâncime de peste 130 metri - este cel mai adânc lac de ocna din țară și printre cele mai adânci din Europa și din lume, de aceeași origine. Datorită contactului apei lacului cu sarea pe o suprafață întinsă, lacul are salinitate mare, de 180-200 grame la litru încă de la suprafață, atingând la adâncimea de 5 metri deja o concentrație de sare de peste 280 grame de sare la litru de apă.

Lacul Ocița - care la ora actuală a făcut corp comun cu Lacul Avram Iancu are o suprafață de peste 5 000 metri pătrați. Este lacul cu cea mai mare suprafață din complex, cu o adâncime maximă actuală de 83 metri și mineralizare totală de peste 260 de grame la litru.

Lacul Sfântul Ioan (Rândunica) - în suprafață de 1 900 metri pătrați cu o adâncime de numai 16 metri și o salinitate mult mai mică, doar de 9 grame la litru de apă, datorită slabului contact cu masivul de sare, precum și a unui aport important de apă dulce.

Lacul Brâncoveanu - situat la o altitudine de 416 metri în suprafață de 1 600 metri pătrați cu un volum de apă de 17 000 de metri cubi, adâncime de 20 de metri. La ora actuală are o salinitate de 310 grame la litru încă de la 30 de cm adâncime.

Lacul Poporului - conține apă salmastră cu salinitate de 8-9 grame la litru. Acest lac are o adâncime doar de 1 până la 3 metri, fiind în suprafață de aproximativ 2 000 metri pătrați.

Lacul Austel - în curs de formare, în suprafață de 200 metri pătrați cu o adâncime de 2 metri și o salinitate de aproximativ 17 grame la litru.

Lacul Mihai Viteazul - de asemenea în curs de formare, în suprafață de aproximativ 1 800 metri pătrați, cu adâncime de doar 3 metri și o salinitate de până la 76 261 grame la litru de apă.

- Lacul Balta cu Nămol - în suprafață de 300 metri pătrați cu adâncime între 80 cm și 1 metru, cu o cantitate mare de nămol sapropelic, negru, onctuos, format în cea mai mare parte din crustaceul Artemia Salina. În compoziția sa intră 585 grame la mie de substanțe minerale, 67,5 grame la mie substanțe volatile prin calcinare și 346,5 grame la mie apă.

Lacul Gura Minei - este un lac format pe o mină ce a fost închisă în anul 1931 și se preconizează că acest lac va avea o suprafață de 12 000 metri pătrați cu apă cloruro-sodică hiper-concentrată.

În jurul Lacului Crișan se găsesc 3 izvoare (Horia, Cloșca și Crișan). Din analiza chimică a apelor acestora rezultă că sunt cloruro-sodice, bromo-iodurate, ușor bicarbonatate. Temperatura la izvor este de aproximativ 12-13 grade C. Mineralizarea este de: 6 grame la litru la izvorul Horia, 3 grame la litru la izvorul Cloșca și 14 grame la litru la izvorul Crișan. Aceste ape sunt folosite în tratamentul afecțiunilor căilor respiratorii superioare sub formă de pulverizații și aerosoli și în boli ale tractului digestiv¹⁴.

- În a doua jum. a sec. XX, Pavilionul Central al Băilor a început să se scufunde în pământ, din cauza infiltrațiilor de apă de la temelia fundațiilor; astfel a urmat înclinarea lui și scufundarea cu aprox. 60cm; a fost consolidat în perioada 1968-1970
- Mai octombrie 1991: stațiunea a funcționat cu caracter sezonier.
- 2002: Baza de tratament Ocna a fost preluată de SC Stațiunea Ocna SA și funcționează într-un spațiu restrâns, până la redeschiderea Pavilionului Băilor din 2006, cu bază de tratamen și agreement.

În concluzie, încă din 1846, când se aprobă construirea primei forme de "instituții balneare" și până la închiderea exploatarei minelor de sare (1931), stațiunea a funcționat în paralel cu extracția de sare, acesta din urmă fiind într-un declin constant, cauzat de surparea și inundarea galeriilor. Se poate observa în Fig. 5 că majoritatea minelor erau încă deschise și în funcțiune, în vreme ce pe plan apăruse complexul balnear cu toate componentele lui (hotel, restaurant, pavilionul băilor). Pe măsură ce era închisă o mină, se forma un lac care ulterior era folosit în activitatea balneară. Putem considera că acest caracter de refolosire a resurselor este un model foarte bun de gestionare și de valorificare a lor, atâta timp cât amenajările balneare sunt bine întreținute și se obțin rezultate atât din punct de vedere terapeutic, cât și turistic.

¹⁴ Pr. Dr. Savu Popa, Ocna Sibiului, Op. Cit., p. 269; Capitol și studiu alcătuit de Dr. Olariu Virgil - Medicul Stațiunii Ocna Sibiului - Medic Primar în specialitatea: Medicina culturii fizice, balneo-terapie și recuperare medicală

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			28 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

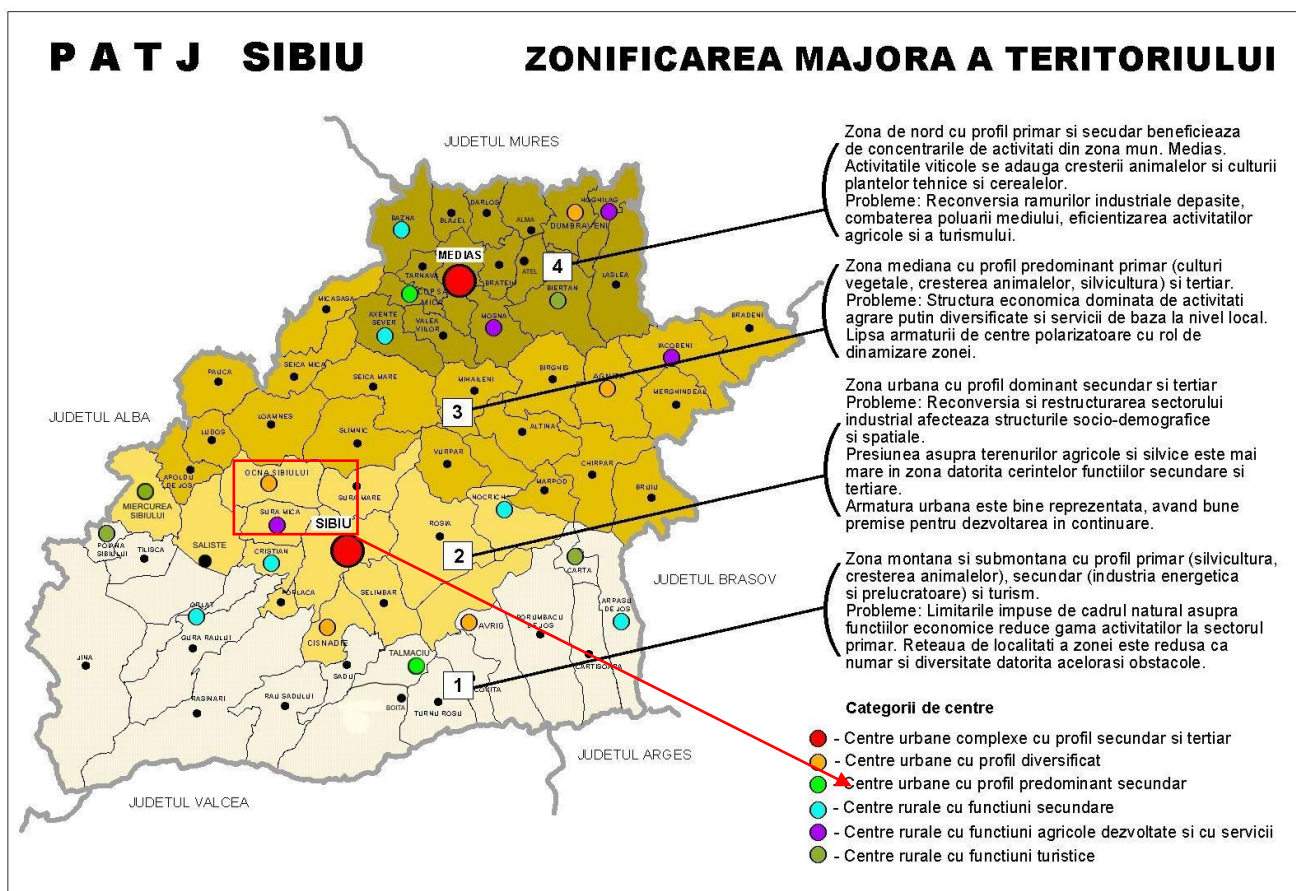
Analiza evoluției administrative a orașului Ocna Sibiului scoate în evidență următoarele aspecte importante:

- ✘ Componenta actuală a orașului Ocna Sibiului este stabilită prin Legea nr. 2/1968: localitate componentă Ocna Sibiului, sat aparținător Topârcea.
- ✘ Ocna are statutul de târg (oppidum) încă din sec. XIII, iar secolul următor, Ocna Sibiului apare în documente sub denumirea de *Salisfodium*, cu statut de "villa", apoi de "castrum" și, în cele din urmă, de *oppidum Salisfodium*.
- ✘ Până în anul 1925, satul Topârcea, este localitate de sine stătătoare, aparținând din punct de vedere administrativ unor unități superioare: cercul, circumscripția, plasa și comitatul/scaunul. Urmează perioade în care Ocna Sibiului și Topârcea nu fac de fiecare dată parte din aceleași unități administrative, deci administrativ nu au fost în relație de subordonare, ca în prezent.
- ✘ În anul 1919, Ocna Sibiului, care până atunci aparținea de Comitatul Alba, devine reședința Plasei Ocna-Sibiului, în cadrul județului Sibiu. În această plasă era inclus și satul Topârcea.
- ✘ Topârcea a fost comună de sine stătătoare până în 1966 când devine sat aparținător al orașului Ocna Sibiului.
- ✘ Din 1950 până în 1968, odată cu desființarea județelor, localitățile studiate sunt incluse inițial în Regiunea Stalin, raionul Sibiu (1950-1952), iar apoi în Regiunea Brașov, raionul Sibiu

2.1.1 Orașul Ocna Sibiului în contextul evoluției sistemului de așezări din județul Sibiu

SISTEMUL URBAN AL JUDEȚULUI SIBIU

Consideratii generale



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Județul Sibiu dispune de un sistem urban de tip monocentric echilibrat, cu detasarea netă a reședinței de județ (*Sibiu*) care prezintă un indice de hipertrofie în raport de orașul de rang II (*Medias*) de 2,88 (conform estimărilor din 1 iulie 2008). Prin urmare, la nivel județean, *Mediasul* reprezintă singurul pol de echilibru între municipiul Sibiu și o bază urbană bine reprezentată prin 9 orașe (*Agnita, Avrigh, Cisnădie, Copsa Mica, Dumbrăveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste și Talmăciu*) de mărimi demografice ce variază între 16 000 - 4 200 locuitori¹⁵.

Funcționalitatea sistemului urban județean este evidențiată prin relațiile de subordonare directă existentă pe de o parte între Sibiu și *Medias*, cele mai mari centre urbane ale județului și singurele care au fost investite cu statut de municipiu, iar pe de altă parte între acestea și orașele situate către baza ierarhiei urbane. Cele 11 orașe ale județului se înscriu pe toate treptele demografice existente la nivel național (cu excepția orașelor foarte mari), fiind dominantă categoria orașelor mici, sub 10 000 locuitori (6 centre urbane); alte trei orașe având populație cuprinsă între 11 000 și 17 000 locuitori.

Funcțional, în ultimele două decenii se constată o deplasare a centrului de greutate de la industrie, cvasi-dominantă înainte de 1990, la servicii și îndeosebi turism, un mare număr dintre orașele județului dispunând de potențial (atât natural cât și antropic) care le-ar putea înscrie pe traiectoria unei dezvoltări turistice sustenabile (*Sibiu, Medias, Cisnădie, Miercurea Sibiului, Agnita, Ocna Sibiului, Saliste, Talmăciu, Avrigh* etc.).

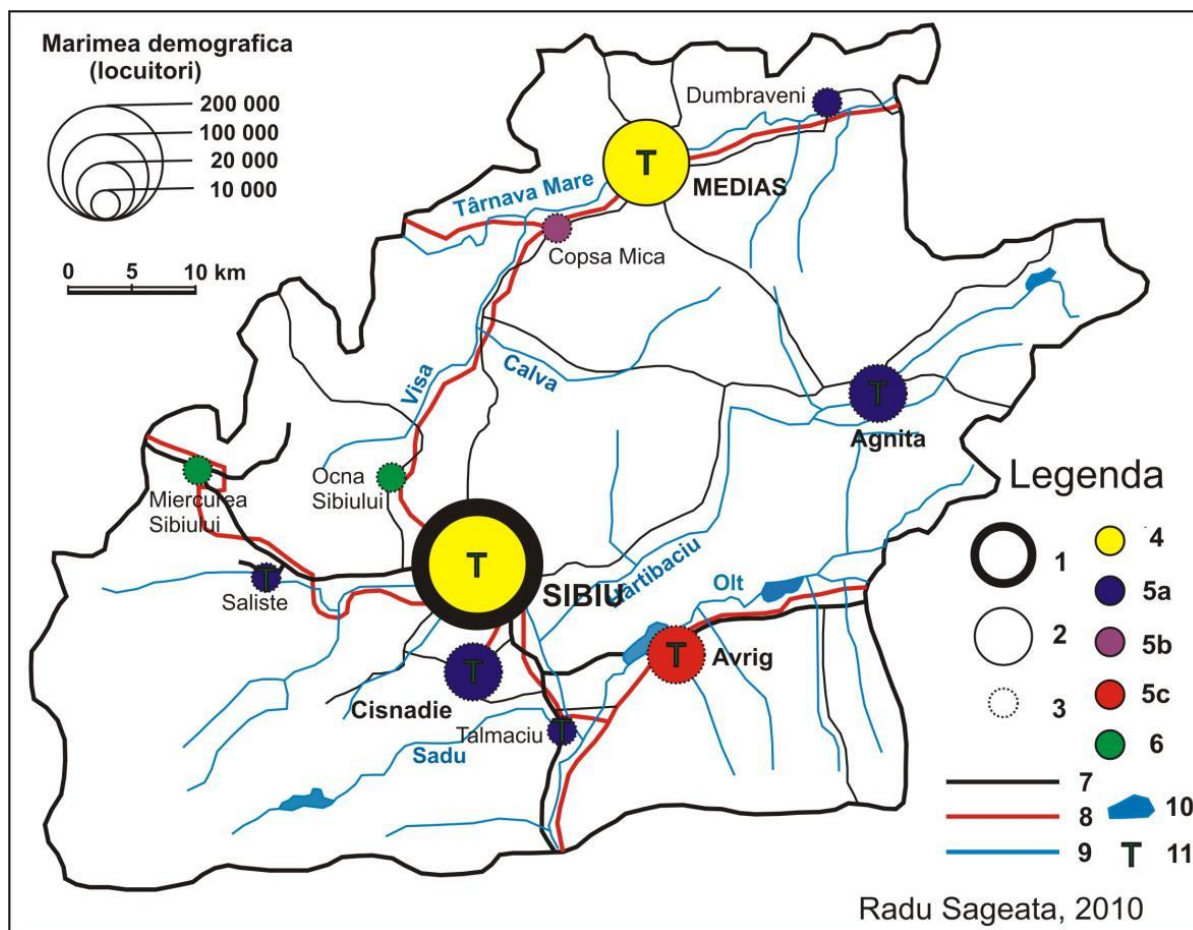


Figura: Sistemul urban al județului Sibiu

1. nucleu polarizator, 2. centru de echilibru, 3. orașe subordonate, 4. orașe cu funcție complexă, 5. orașe cu funcție industrială și de servicii, a. industrie textilă și încălțăminte, b. chimie, metalurgie neferoasă, c. construcții de mașini, sticlărie, 6. orașe cu funcție turistică, 7. cai ferate, 8. sosele, 9. râuri, 10. lacuri, 11. orașe cu potențial turistic important.

Orașele sibiene sunt așezări umane vechi, cu istorie îndelungată, ce păstrează monumente istorice și de arhitectură valoroase, însă în multe cazuri insuficient de bine conservate și promovate turistic. La acestea se adaugă potențialul cadrului natural, ce îmbină peisajul montan cu cel colinar, cu resurse balneoclimaterice (*Ocna Sibiului, Baile*

¹⁵ Radu Săgeată (2015), ORAȘELE MICI ȘI MIJLOCII DIN JUDEȚUL SIBIU, Institutul de Geografie, București

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Bazna – la 15 km de Medias, *Miercurea Sibiului*), cu arhitectura, tradițiile și obiceiurile specifice, rezultat al unei îndelungate convietuiri a populației românești autohtone cu coloniștii sași și maghiari¹⁶.

Gradul de compactitate al teritoriului administrativ urban este de asemenea un rezultat cumulat al evoluției în timp și al condițiilor topografice locale pe care se dezvoltă un oraș. O evoluție îndelungată a funcțiilor de polarizare determină un grad ridicat de integrare a așezărilor polarizate în intravilanul polarizator, spațiul polarizat transformându-se în spațiu integrat; pe de altă parte, fragmentarea topografică implică o fragmentare a siturilor, limitând evoluția urbană. Se dezvoltă în consecință așezări mici, numeroase acolo unde densitatea populației este mare, care evoluează către structuri de tip risipit, cu grad redus de compactitate a teritoriului administrativ. Aceste evoluții se reflectă și la nivelul județului Sibiu, unde 10 dintre cele 11 centre urbane se caracterizează printr-o eterogenitate a teritoriului administrativ (excepție face doar orașul *Copsa Mică*, dezvoltat pe o suprafață restrânsă și relativ plană, în culoarul Târnavei Mari)¹⁷.

ORAȘUL OCNA SIBIULUI

Din punct de vedere demografic este cel mai mic oraș al județului Sibiu, cu o populație ce a înregistrat o scădere constantă în ultimii ani, de la 5 048 locuitori în 1977 la 4 429 în 1992 și 4 102 locuitori în 2002. Este localizat în Depresiunea Sibiului, pe cursul superior al Visei, la contactul depresiunii cu podisurile Hârtibaciului și Amnasului. Intravilanul este dominat la est de masivul de sare, iar la sud-vest de Dealul Ricoteciu (547 m) și are o altitudine ce variază între 380 m în est și 440 m în vest. Localitatea este puternic polarizată de municipiul Sibiu, fiind situată la doar 10 km nord de acesta¹⁸.

Orașul Ocna Sibiului are o pronunțată funcție turistică, confirmată prin statutul său de stațiune balneoclimaterică, vizitată mai ales în sezonul de vară când oferă posibilități pentru baie și plajă. Potențialul balnear este dat de apa sărată a 14 lacuri formate prin inundarea unor vechi salină, ce conține clorura de sodiu, săruri de magneziu, calciu, potasiu, brom, iod ș.a. de mare concentrație (180-320 g/l) și namol sapropelic fosil, iar cel climateric de climatul specific continental-moderat de depresiune, cu cele mai largi indicații de trimitere la cura. Sunt tratate cu succes afecțiuni ale aparatului locomotor (rheumatism degenerativ, forme preartrozice, artroze, spondiloze) precum și afecțiuni ginecologice, ale căilor respiratorii, gastrointestinale, endocrine.



Perimetrul de protecție hidrologică situat la suprafața masivului de sare însumează 53 hectare și cuprinde, pe lângă cele 14 lacuri antroposaline, numeroase lacuri mici de tip carstosalin, aparute pe cale naturală. Lacurile au în general suprafețe mici, însă adâncimile sunt considerabile datorită fostelor mine de tip clopot (lacul Ocna Pustie - 128 m; lacul Mătelor - 74,7 m; lacul Inului - 46 m; lacul Horea - 44,5 m; lacul Crisan - 44 m ș.a.). Infrastructura de tratament cuprinde un bazin cu 40 de locuri, cabine cu vane pentru bai calde cu apă minerală, sărată, sala pentru tratamentul cu namol și parafină, sala de cultură fizică medicală, sala de masaj, săli de electroterapie și alte mijloace de tratament.

Exploatarea sării în perimetrul orașului Ocna Sibiului a început încă din perioada romană, însă s-a dezvoltat după 1222 (1309, după alte surse), din acea perioadă datând și prima atestare documentară a așezării (1263). Funcția comercială este cea care propulsează așezarea de-a lungul Evului Mediu: este atestată ca târg în 1346 și comuna liberă în 1830). Utilizarea apelor sărate este consemnată încă din 1598, însă acestea au fost analizate chimic abia după 1820,

¹⁶ Radu Săgeată (2015), ORAȘELE MICI ȘI MIJLOCII DIN JUDEȚUL SIBIU, Institutul de Geografie, București

¹⁷ Radu Săgeată (2015), ORAȘELE MICI ȘI MIJLOCII DIN JUDEȚUL SIBIU, Institutul de Geografie, București

¹⁸ Radu Săgeată (2015), ORAȘELE MICI ȘI MIJLOCII DIN JUDEȚUL SIBIU, Institutul de Geografie, București

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				31 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

când au fost construite și primele cabine. Ulterior, în 1846 se fac primele amenajări pentru bai permanente, iar între 1906 și 1909 a fost construit complexul balnear actual, format dintr-un pavilion central realizat de maestri italieni în stil florentin și stabilimentul bailor, executat în stil eclectic de arhitecți venezi¹⁹.

Tot în acea perioadă a fost amenajat și parcul stațiunii. Din 1927 a funcționat un sanatoriu sezonier (între mai și septembrie), iar din 1948 stațiunea a dobândit caracter permanent. În 1968 primește statut urban. Salinele, care au funcționat secole de-a rândul, au fost închise în 1931. După 1950, funcției balneare i-a fost asociată și cea industrială, reprezentată printr-o fabrică de tacâmuri inoxidabile și instrumente medicale și o fabrică de produse lactate.

2.1.2 Caracteristici semnificative ale teritoriului studiat. Repere în evoluția spațială a localității.

Pe teritoriul Ocnei Sibiului se regăsesc lacuri cu apă sărată, izvoare cu apă minerală și namoluri sapropelice, toate înmagazinând astfel substanțe minerale cu proprietăți terapeutice. Utilizarea apelor sărate din ocnele vechi, prabusite, datează încă din vremurile dacilor și romanilor, dar dovezile scrise privityoare la efectul tamaduior al apelor datează abia din Evul Mediu.

Descoperirile arheologice demonstrează că teritoriul din care face parte orașul Ocna Sibiului a fost locuit încă din Paleoliticul mijlociu (cca. 100.000 - 40.000 î.Hr.), datorită bogatelor zăcăminte de sare. Unele din epoca bronzului (1900-800 î.Hr.), descoperite aici sunt expuse la Muzeul Brukenthal din Sibiu.

Nu se cunosc începuturile certe ale exploatarei sării, dar este cunoscut totuși, că scitii și grecii făceau comerț cu sarea extrasă de traci și daci. În epoca romană, sarea era deja exploatată, dovada fiind o serie de vestigii arheologice dacice și romane. De altfel, romanii au preluat și modernizat gropile primitive ale dacilor, intensificând producția, în limitele tehnologiei caracteristice timpurilor (cu ajutorul pieilor de bivoli).

Romanii au construit și un castru, adăpost al unei unități de pază, ale cărei ruine se găsesc pe dealul Sfântu Gheorghe, vecin cu parcul bailor. Acesta este de forma unui dreptunghi cu câte un turn cilindric în cele patru colțuri. În acest loc a fost descoperită o pivniță conținând vase de ceramică și monede romane. Pe ruinele castrului, care într-o anumită perioadă servea ca depozit de sare, s-a ridicat un schit catolic caruia localnicii îi spuneau Schitul din Dealul Papistasilor.

Ocupația principală a localnicilor din Topârcea a fost creșterea animalelor (oi, vite și, mai ales cai). Oamenii voinici, cu fizic impresionant, ei erau carausi renumiți, care erau folosiți de către sașii sibiieni în transportul mărfurilor în tot Ardealul și Tara Românească, până la Dunare, dar și la transportarea sării din minele de la Ocna Sibiului. De asemenea ei se ocupau cu cultivarea plantelor: porumb, grâu, legume și în (îndeosebi în perioada colectivizării). Erau, de asemenea, renumite, viile și livezile de pruni din sat, iar vinul și, mai ales rachiul de prune sau cel de pere padurete erau considerate adevărate unicate.

Dovezi scrise despre efectul tămăduitor al apelor saline din această zonă datează din Evul Mediu. Ambasadorul împăratului Rudolf al II-lea, acreditat pe lângă Mihai Viteazul, s-a tratat și vindecat la Ocna Sibiului în anul 1598. Utilizarea apei lacurilor pentru băi este cunoscută încă din secolul al XVI-lea, când medicul austriac Van Pezen, fiind trimis în misiune în Ardeal, le încerca efectul, făcând mai multe băi.

Primele cercetări științifice au fost efectuate în 1820 de doctorul Pataki Samuel, care a dovedit importanța lor terapeutică. În 1844, chimistul Binder Friedrich –fost farmacist al Ocnei și Cisnădiei –analizează apele, confirmând calitățile lor. În același timp, doctorul Haller Iosif cere aprobarea Terauriatului Transilvaniei de pe lângă Curtea Imperială Austriacă, ce-și avea sediul la Sibiu, să deschidă băi permanente. În 1846 I se acceptă cererea, administrația salinelor finanțând construcția. Cele dintâi amenajări s-au făcut în jurul lacurilor Horea, Cloșca și Crișan. Deschiderea oficială a băilor reci a avut loc la 2 septembrie 1846, în prezența unui public numeros, a magistratului, a conducerii salinelor și orașului. În perioada 1847-1852 se mai ridică alte cabine lângă cele vechi. Pe lacul Brâncoveanu s-a construit o casă cu 4 cabine pe o plută, s-a deschis un restaurant într-o baracă de scânduri. În 1852, băile s-au arendat la licitație pentru 10 ani.

În 1885, farmacistul Sekele Petru (Brașov) dovedește prezența iodului în compoziția apelor, descoperire despre care este informat și prințul Schwartzenburg, guvernator militar al Transilvaniei, care își va oferi ajutorul cu gândul la o viitoare stațiune. După 1856 începe construirea unei clădiri pentru băi. În 1882 au fost trimise ape sărate la Berlin, Viena și Paris, unde erau organizate expoziții. În 1885 s-a construit și halta căilor ferate pentru băi, iar în anii următori s-a amenajat drumul gării și s-a înființat un club (1887).

¹⁹ Radu Săgeată (2015), ORAȘELE MICI ȘI MIJLOCII DIN JUDEȚUL SIBIU, Institutul de Geografie, București

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			32 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

În anul 1888, cu ocazia construirii unei alei s-au descoperit izvoarele minerale. Tot în același an a început împădurirea Parcului Băilor (1890). Stațiunea avea, în 1888, 55 de cabine în jurul lacurilor. Izvoarele cu apă minerală sunt supuse analizelor și se ajunge la concluzia că au efecte bune asupra bolnavilor de stomac, astfel încât încep să fie folosite intens. În anul 1889 a început îmbutelierea acestor ape minerale.

Stațiunea își câștigă tot mai mulți vizitatori, capătă renume, atrăgând atenția autorităților. Între 1906-1909 s-a ridicat complexul balnear actual, format dintr-un pavilion central executat de meșteri italieni în stil florentin și stabilimentul băilor, executat în stil eclectic, de arhitecți vienezi. Aceasta cuprinde săli pentru băi calde, pentru aerosoli, împachetări cu nămol, bazine pentru baie. Din 1927 a funcționat un sanatoriu cu caracter sezonier –între lunile mai și septembrie, iar din anul 1948 a devenit stațiune cu caracter permanent.

ISTORICUL EXPLOATĂRII SĂRII²⁰

Sarea a fost exploatată în teritoriu cu trei mii de ani înaintea erei noastre iar masivul de sare din zona Ocna Sibiului, se apreciază a se întinde pe o suprafață de 78 hectare și o adâncime medie de 600 m. Suprafața sării depășește calea ferată spre vest iar în unele terenuri avabile se află chiar la suprafață. La începutul exploatării, omul preistoric extrăgea sarea de la suprafață, dovadă fiind adânciturile din scoarța terestră.

În timpul expansiunii romanilor, aceștia au exploatat și valorificat sarea ce era extrasă cu un specific propriu, extragere ce se făcea primitiv cu ajutorul pieilor de bivol. Zăcămintele de sare din acele vremuri erau bine păzite. Sarea din adâncuri forma cu timpul goluri adânci sub formă de clopot. Transportul sării se făcea prin tractarea căruțelor de către animale, de la gura minei spre: dealul Ricoteci, satul Rusciori, satul Amnaș spre localități ca: Sebeș-Alba, Alba-Iulia, și spre zone dinspre Mureș, Tisa, Dunăre, chiar și până în inima Europei. Pentru ușurarea transportului s-a amenajat Calea romanilor a cărei existență se observă și astăzi, iar de la Alba-Iulia, în continuare pe Mureș extracțiile de sare erau încărcate pe diverse ambarcațiuni și poduri de lemn.

Romanii au construit un castru, adăpost al unei unități de pază, ale cărei ruine se găsesc pe dealul Sf. Gheorghe, vecin cu parcul băilor. Acesta este de forma unui dreptunghi cu câte un turn cilindric în cele patru colțuri. În acest loc a fost descoperită o pivniță, în care s-au găsit vase de ceramică și monede romane, piese ce au fost ridicate de către preotul romano-catolic Bekk Endrei. Pe ruinele castrului, care într-o anumită perioadă servea ca depozit de sare, s-a ridicat un schit catolic căruia localnicii îi spuneau Schitul din dealul papistașilor.

Ultima mină de sare, în exploatare pe o durată de 1025 ani și-a început existența în anul 906 și a fost închisă în anul 1931. Extracția sării a fost îmbunătățită tehnologic devenind corespunzătoare și astfel s-a mărit productivitatea. Un scripete acționat de patru cai ridica simultan un vagonet încărcat și cobora altul gol. Magazia era amplasată aproape de gura de ridicare, vagonetul fiind apoi împins pe șine de fier și aruncat prin răsturnare în magazia care avea, pe toată întinderea peretelui sudic, uși de descărcare.

Gurile de mină, cele de urcare și de coborâre, s-au prăbușit abia în anul curent datorită ploilor abundente și a inundațiilor. Mina avea forma unei catedrale uriașe și era dotată cu un al 3-lea puț (de coborâre a minerilor), iar în interior avea o cale ferată pentru vagonetele încărcate și împinse de mineri.

Legătura fonică între cărăușii de sus ce mânau caii și minerii ce efectuau munca în subteran de făcea printr-o deschizătură în peretele minei, așezată în bolta acesteia, cu ieșire în puțul de circulație a vagonetului. Această cușcă avea un puț de ieșire la suprafața solului căptușit cu bârne de stejar asemenea celorlalte puțuri. Intrarea în cușcă se făcea printr-un tunel, de înălțimea unui om, ce penetra dealul din pârâul sărat până la gura minei.

ISTORICUL STAȚIUNII²¹

Procesul de transformare a minelor de sare în ochiuri de apă sărată a fost continuu și inevitabil, deoarece scoaterea apei din saline, provenită din ploi sau din infiltrații, se făcea cu mare dificultate. Când oamenii nu mai răzbeau, cu mijloacele rudimentare pe care le aveau la dispoziție, în încercarea de a menține în funcțiune una sau alta dintre ocne, acestea erau abandonate, iar prăbușirea pereților "construcției de sare", sub acțiunea apelor lăsate în voie, devenea iminentă. Astfel, una câte una, exploatările salinare au fost abandonate, în locul lor apărând acumulările de apă cu mare concentrație de sare, așa cum se prezintă și astăzi lacurile de la Ocna Sibiului.

²⁰ <http://www.statiunibalneo.ro/index.php/localitati/ocna-sibiului>

²¹ <http://www.statiunibalneo.ro/index.php/localitati/ocna-sibiului>

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			33 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Poate că localnicii își vor fi dat seama, încă din vremuri îndepărtate, de acțiunea tămăduitoare a apelor din ocnele părăsite și se vor fi scăldat în ele pentru a-și alina "durerile de oase". Și, de bună seamă, vestea despre aceste ape binefăcătoare se va fi răspândit, cu timpul, până în ținuturi îndepărtate.

Una dintre cele mai vechi mențiuni documentare despre folosirea apelor sărate de la Ocna Sibiului în scopuri curative datează din anul 1598, când ambasadorul împăratului Rudolf al II-lea pe lângă Mihai Viteazul s-a oprit aici pentru băi, în drumul pe care-l făcea la Constantinopol.

În anul 1700, unul dintre ochiurile de apă sărată era denumit Frauenbad ("Baia femeilor"), fapt ce poate fi considerat ca o atestare certă a exploatării balneare de la Ocna Sibiului în secolul al XVII-lea, într-o formă cât de cât organizată, pentru că denumirea presupune și existența unei băi a bărbaților (Menschenbad), deci folosirea lacurilor nu se făcea la întâmplare, ci după anumite reguli tradiționale. Dar, despre o exploatare sistematică a apelor sărate de la Ocna Sibiului în scopuri curative, nu se poate vorbi decât din secolul al XIX-lea.

Constatându-se efectele benefice ale apei sărate din teritoriu, stăpânirea din acele vremuri a hotărât să amenajeze unele lacuri, să construiască, să îmbunătățească condițiile de tratamente medicale pe măsura științei epocii respective. Specialiștii în domeniu au cercetat zona, au efectuat lucrări de exploatare, au întocmit proiecte de dezvoltare și au stabilit forma de arhitectură de profil balnear.

În 1905 lucrările au început cu nivelarea terenului, curățirea de prăpuriș și trestie, executarea unor drenaje pentru evacuarea apelor de suprafață și demolarea unor case sărăcăcioase. Cartierul de pe aceste locuri purta denumirea Vai de ei. Acestor familii li s-au construit case pe cheltuiala statului. Construcțiile se alcătuiesc din pavilionul central, pavilionul băi calde, cu anexele: cazinou, bibliotecă, terase, restaurant care au durat până în 1909. S-au amenajat împrejurimile: împădurirea dealului vecin ce formează parcul de astăzi, teren de tenis, popicărie, seră de flori ce ornamenta incinta stațiunii.

În panta dealului vecin cu lacul Crișan au fost descoperite cele trei izvoare cu ape medicinale ce difereau unul de altul și care astăzi nu mai posedă calitățile de odinioară. În partea de vest a șoselei Ocna – Sibiu, la circa 2,5 km au fost forate patru puțuri cu apă potabilă care alimentau stațiunea și locuințele din apropierea acesteia. Tot aici s-a construit casa ce adăpostea familia salariatului ce răspundea de pompe și paza terenului îngrădit cu plasă de sârmă.

Pentru revigorarea continuă a celor trei lacuri Horea – Cloșca – Crișan s-a îndiguit pâraul sărat ce curge vecin cu partea estică a stațiunii, s-au betonat malurile pe o lungime de circa 100 m, s-a construit o poartă și un stăvilar de oprire a apelor. Pe malul estic al pâraului, în dreptul celor două lacuri Crișan – Cloșca, s-a construit un cămin cu strecurătoare, o vană acționată manual și trei canale ce făceau legătura cu lacurile.


Apa pâraului sărat era oprită la stăvilar, se forma un lac artificial în care se arunca din mina de sare, în exploatare, mari cantități de sare ce se dizolvau sub acțiunea căldurii solare. Apa din acest lac artificial era introdusă o dată pe an în cele trei lacuri iar aceasta mătura apa de suprafață provenită din ploii și zăpezi, și o evacua în Valea Visa printr-un preaplin situat în partea de nord a lacului Cloșca. În acest fel se refăcea salinitatea în lacuri a apei de suprafață. Din comoditate s-a renunțat la acest procedeu, fiind înlocuit de transportul, în fiecare primăvară, de bolovani de sare ce se aruncau în lacuri. Acest procedeu era puțin eficient deoarece bolovanii de sare cădeau în adâncuri unde apa saturată dizolva cu greu sarea. După ce mina a fost închisă (1931) s-a renunțat și la acest procedeu iar lacurile au devenit nesaline la suprafață până la circa 3 m.

Pentru odihnă, recreație și agrement, în sezonul de vară o fanfară militară delecta publicul. La restaurantul băilor funcționa o orchestră cu instrumente muzicale variate, ce îmbiau la dans și bună dispoziție. O sală de gimnastică deservită de un profesor de educație fizică medicală se afla la dispoziția bolnavilor. O altă încăpere ocupată de paturi era destinată bolnavilor pentru odihnă a 15-20 de minute. Bolnavii veniți în stațiune pentru tratamente medicale, băi calde, în marea majoritate închiriau camere la locuitorii din zonă.

Acești localnici obțineau venituri din închirieri, gospodăria acestora prospera odată cu dezvoltarea turismului local iar cei cazați în casele acestora beneficiau, contra cost, de cele trei mese zilnice. Cauzele degradării accentuate a stațiuni sunt multiple, unele dintre acestea fiind: cauze de natură medicală, slăbirea evidentă a bazei materiale, apa salină și efectele tot mai slabe asupra vindecării.

Pavilionul central cu 180 de locuri de cazare a fost construit pe o semisferă din beton armat. Lucrările ce s-au făcut în cursul anilor, instalațiile de apă potabilă și termică au strâpuns drenajele de captare a pânzei de apă dulce, freatică, producând goluri sub temelia pavilionului și determinând înclinarea acestuia cu 116 cm spre vest, către lacul Horea. Pericolul de prăbușire a fost îndepărtat de specialiști aduși de la o întreprindere de foraj din Ploiești și care au introdus diferiți silicați la temelia clădirii. Lucrarea a fost foarte costisitoare și executată în premieră pe țară.

Pavilionul băi calde a fost alimentat zeci de ani din lacul Ocnița. Extragerea apei sărate de mare concentrație cu un necesar zilnic de circa 50 m³ a desalinizat apa, a provocat prin dizolvarea stâncilor și malurilor prăbușirea unei mari suprafețe și a unit acest lac cu lacul vecin (Lacul Avram Iancu). Refacerea salinității în cele două lacuri are nevoie de

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		34 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

perioade îndelungate, apreciate în zeci de ani. Exploatarea nămolului fără discernământ și neprotejat a provocat pierderea acestui valoros produs medicinal. Ochiurile de nămol de la periferia lacului Ocnița, pe care geologii le numeau vulcani glodoși au fost acoperiți de buldozere cu pământ găsindu-se în calea de acces dintre lacuri.

Monumente naturale

Lacurile sărate: lacul Horea, lacul Cloșca, lacul Crișan, Lacul fără Fund, lacul Mățelor, lacul Avram Iancu, lacul Rândunica, lacul Brâncoveanu, lacul Roșu.



Lacurile sărate de la Ocna Sibiului (vedere generală)

Pădurea și împrejurimile Ocnei: O rezervație mai puțin cunoscută este pădurea de stejari de la poalele Munților Cindrel, care se întinde până în apropierea Ocnei Sibiului. O bună parte a pădurii (Păduricea) a fost defrișată. Au rămas totuși câțiva stejari ce au ajuns la vârsta de 700 de ani. Legenda locului ne spune că la umbra unuia dintre acești copaci uriași s-a ospătat Mihai Viteazul, în trecerea, cu armatele sale, spre Alba Iulia. Este stejarul ce-i poartă numele, un exemplar rarisim care așteaptă, încă, de la primăria locală să fie declarat monument al naturii, împreună cu întreaga pădure de stejari. Un singur om, fiu al satului, inginerul horticol Onițu Roșca se luptă să salveze, să revitalizeze vegetația degradată a Văii Visa, o podoabă a stațiunii balneare, rezervația pădurii de foioase, cu precădere a stejarului, prin programul „Salvați stejarul”, punându-l sub ocrotirea legii.

Onițu Roșca declară: „Am lucrat în cercetare timp de 20 de ani, în domeniul horticol, la Baia Mare, pe suprafețe imense, plantații de pomi fructiferi de 700 de hectare. M-am reîntors la Ocna Sibiului, la casa părintească, unde am beneficiat de grădina mamei. Am arendat, am cumpărat și alte terenuri agricole și am trecut la treabă, cum se zice. M-a ajutat mult și prietenul meu din Olanda, ing. P. Mauritz, și el horticol pasionat. După 10 ani de muncă, rezultatele se văd în grădini și pe câmp; 150 de specii de plante dendrologice și pomi fructiferi”.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			35 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Inginerul Roșca – arhitectul grădinii de plante ornamentale ce își așteaptă în orice anotimp vizitatorii – nu-i sunt străine nici pădurile din preajma Sibiului. Aici, la Ocna Sibiului, personal a inițiat un program denumit „Salvați stejarul”. O inițiativă de care este mândru pentru că a gândit-o și o va pune în practică, pe cont propriu pentru că nimeni nu i-a dat un ban. În apropierea orașului, există, încă ceea ce a mai rămas dintr-o pădure fantastică. Din păcate – neglijată, terorizată – pur și simplu, de oameni fără cultură, o spune cu tristețe inițiatorul programului amintit. Sunt aici, în Pădurice, cum îi spun localicii, arbori de 700 de ani.

2.1.3 Evoluția localității după anul 1990

Până la mijlocul secolului al XX-lea, cu tot progresul industriei, România a rămas o țară cu o structură preponderent rurală, cu un nivel de urbanizare scăzut (23,4% în 1948), iar particularitățile geografice ale teritoriului său, cât și istoria frământată a acestei părți a continentului european au făcut ca societatea românească să-și mențină trăsăturile predominant rurale.

Odată cu procesul de industrializare treptată a României din perioada interbelică, după cum era și firesc, s-a accentuat și dezvoltarea urbană, manifestată, în primul rând, prin creșterea numărului de orașe, de la 119 în anul 1912 la 142 în 1930 și 152 în anul 1948. Aceasta a dus, între 1912 și 1948, la creșterea populației orașelor de 1,8 ori, cu un spor mediu anual de 45 000 persoane. Dacă în 1912 Bucureștiul era singurul oraș mare al României, cu peste 341 000 locuitori, până în 1948 acestuia i s-au mai adăugat orașele Cluj-Napoca, Iași, Galați și Timișoara, cu peste 100 000 fiecare, capitala însăși depășind 1 mil. de locuitori. Populația urbană a crescut de la 16% în 1912 la 23,4% în 1948, reprezentând, pentru jumătatea secolului XX, totuși, un nivel redus de urbanizare. Erau județe în care proporția populației orășenești se situa sub 10% (Gorj, Sălaj, Bistrița-Năsăud), iar cele mai urbanizate județe (Brăila, Constanța, Cluj, Brașov, Galați, Sibiu) aveau între 28 și 35% populație urbană (Trebici și colab., 1986).

În a doua jumătate a secolului al XX-lea au loc modificări radicale în procesul de dezvoltare economică și socială a României, în mare parte fiind o consecință a politicilor ce au fost urmate în acest domeniu. Aceste modificări s-au produs cu intensitate maximă atât în perioada 1950–1960/1962, care a marcat trecerea de la economia capitalistă la cea socialistă, puternic centralizată și planificată cât și în cea începută după 1989, de trecere de la economia socialistă la economia de piață.

Între 1950–1989, modelul dezvoltării României, ca și în cazul celorlalte țări comuniste central-europene, s-a bazat pe industrializarea extensivă, secondată de procesul de urbanizare explozivă și de sistematizare a întregului teritoriu național. Sistemul urban s-a consolidat în deceniile 7, 8 și 9 ale secolului trecut, prin crearea unei structuri echilibrate la nivel județean. Industrializarea a avut, în etapa respectivă, un rol decisiv în dezvoltarea urbană a țării, iar orașul industrial a constituit tipul reprezentativ de așezare urbană, cu o evoluție ascendentă. Ca urmare, în 1986 peste jumătate din populația țării locuia deja în orașe.

Teritoriul și rețeaua de localități rurale și urbane au suferit după 1990 transformări semnificative care au condus la o dezvoltare puternică, influențată de contextul local aflat în curs de aliniere la tendințele de dezvoltare europene și de formare a unui sistem policentric de localități²². Acest proces de dezvoltare s-a bazat pe extinderea neomogenă a majorității localităților influențată de: proximitatea centrelor urbane, contextul economic, geografic, etc.

Una dintre tendințele majore constatate o reprezintă evoluția rapidă a periferiilor și a comunelor limitrofe marilor aglomerări urbane. În tot teritoriul României, dezvoltarea locuirii și a activităților au avut loc fără o planificare prealabilă, cu sacrificarea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră, cu consecințe ireversibile asupra calității mediului și a calității vieții (reducerea suprafețelor productive, reducerea vitezei de deplasare a autovehiculelor și, implicit, creșterea emisiilor poluante, creșterea timpilor de deplasare, alterarea zonelor construite haotic cu zone peisagere deosebite). Problemele generate astfel sunt legate de modul în care rețeaua de localități funcționează și relaționează localitățile învecinate în vederea realizării unui sistem policentric.

Localitatea Ocna Sibiului nu face excepție de la problemele descrise mai sus.

Transformarea teritoriului UAT Ocna Sibiului, în special și a localităților din județul Sibiu, în general a fost marcată în mod semnificativ de procesul de reaşezare a populației, de începutul organizării sistemului de legături în teritoriu, de evoluția rapidă a periferiilor (mai ales în cazul Municipiului Sibiu) și a comunelor limitrofe marilor centre urbane (exemplul comunelor Șura Mare și Șura Mică), de dezvoltare fără planificare, de dezvoltare a unor infrastructuri turistice majore, de transformări funcționale în interiorul localităților. Aceste procese, împreună cu o serie de factori de context local (proximitatea centrelor urbane a dus la apariția unor medii mixte, parțial urbane și parțial rurale, cauzate în

²² MDRAP (2014), SDTR. STUDIUL 15. REȚEAUA DE LOCALITĂȚI DUPĂ RANG ȘI IMPORTANȚĂ, Quattro Design – Arhitecți și urbanști asociați, Raport de sinteză, București

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				36 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

principal de redefinirea relațiilor urban-rural în zone metropolitane sau de declinul economic al activităților de tip urban și de creștere a celor de tip rural) au ca efect dezvoltarea neomogenă a rețelei de localități și distribuția neechilibrată a acestora în teritoriu.

Din aceste considerente, modul de abordare a problemelor legate de rețeaua de localități trebuie să țină seama de existența unor medii mixte, cu caracteristici parțial urbane și parțial rurale, în emergență: este vorba de sate, în special de cele situate în vecinătatea marilor centre urbane, în care activitățile de tip rural sunt în declin, iar cele de tip urban sunt în creștere.

Și în situația localității Ocna Sibiului sunt recunosibile o serie de transformări asemenea celor descrise mai sus, respectiv:

- ✎ 1910 - 1945, post 1945-1989, în perioada socialistă se fac completări minore ale tramei stradale, edilii ocupându-se în special cu modernizarea și ridicarea standardelor străzilor existente, singurele străzi ce se dezvoltă în această perioadă fiind cele din zona fostei expoartări de sare, care acum devine treptat zona de agrement din zona de sud-est a orașului.
- ✎ După 1990, parcelarea amplastă în zona de sud a orașului are străzi cu trasee sinuoase ce urmează forma reliefului (parcelarea din zona sud: str. Privighetorii, str. Speranței).

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1 Considerații geomorfologice

Din punct de vedere *morfologic*, teritoriul administrativ al orașului Ocna Sibiului aparține unitatii majore de relief Depresiunea Colinara a Transilvaniei, subunitatea Podisul Tarnavelor la contactul cu Depresiunea Sibiului (conform *Harta fizica a Romaniei* – autor Prof. Univ. Dr. Mihai Ielenicz).

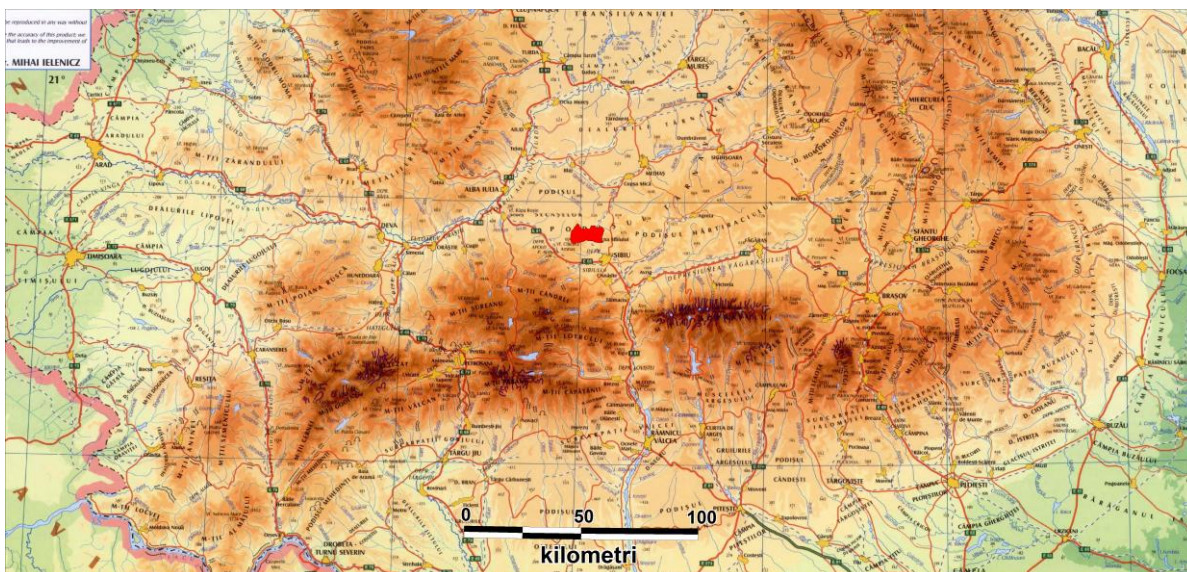


Figura – Amplasarea obiectivului studiat in cadrul unitatilor majore de relief

Depresiunea Colinara a Transilvaniei este o intinsa unitate intracarpatica alcatuita din dealuri de 500 – 700 m altitudine, culoare de vale si depresiuni cu terase foarte largi. S-a format prin scufundarea lenta si in etape a bazinului tectonic transilvan dezvoltat in neozoic pana la adancimi de aproximativ 4500 m si sedimentarea indelungata a acestuia (pana in cuaternar).

Datorita inaltarii muntilor vulcanici din Orientali, stratele geologice au suferit o usoara deformare (din cauza presiunilor laterale) formandu-se, pe marginile de est si vest ale depresiunii, cute diapire, care contin zacaminte de sare, in centru bombari in care s-a acumulat gaz metan, iar la contactul cu muntii, in special in nord, nord-vest si sud-vest, o structura monoclinala. Aspectul general al reliefului este tipic regiunilor de deal, cu interfluvii rotunjite, incadrate de vai foarte largi, iar pe sectoare restranse prezinta caracteristici de podis.

Podisul Tarnavelor este cea mai extinsa subunitate din cadrul Depresiunii Colinare a Transilvaniei, fiind incadrata la nord si vest de Mures, la sud de Olt, Cibin si Apold, iar la est de depresiunile intracolinare de la contactul cu

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Subcarpatii Transilvaniei. Relieful se caracterizeaza printr-un vadit aspect de podis, cu inclinare de la est (700 – 800 m) la vest (sub 500 m), precum si de la sud spre nord.

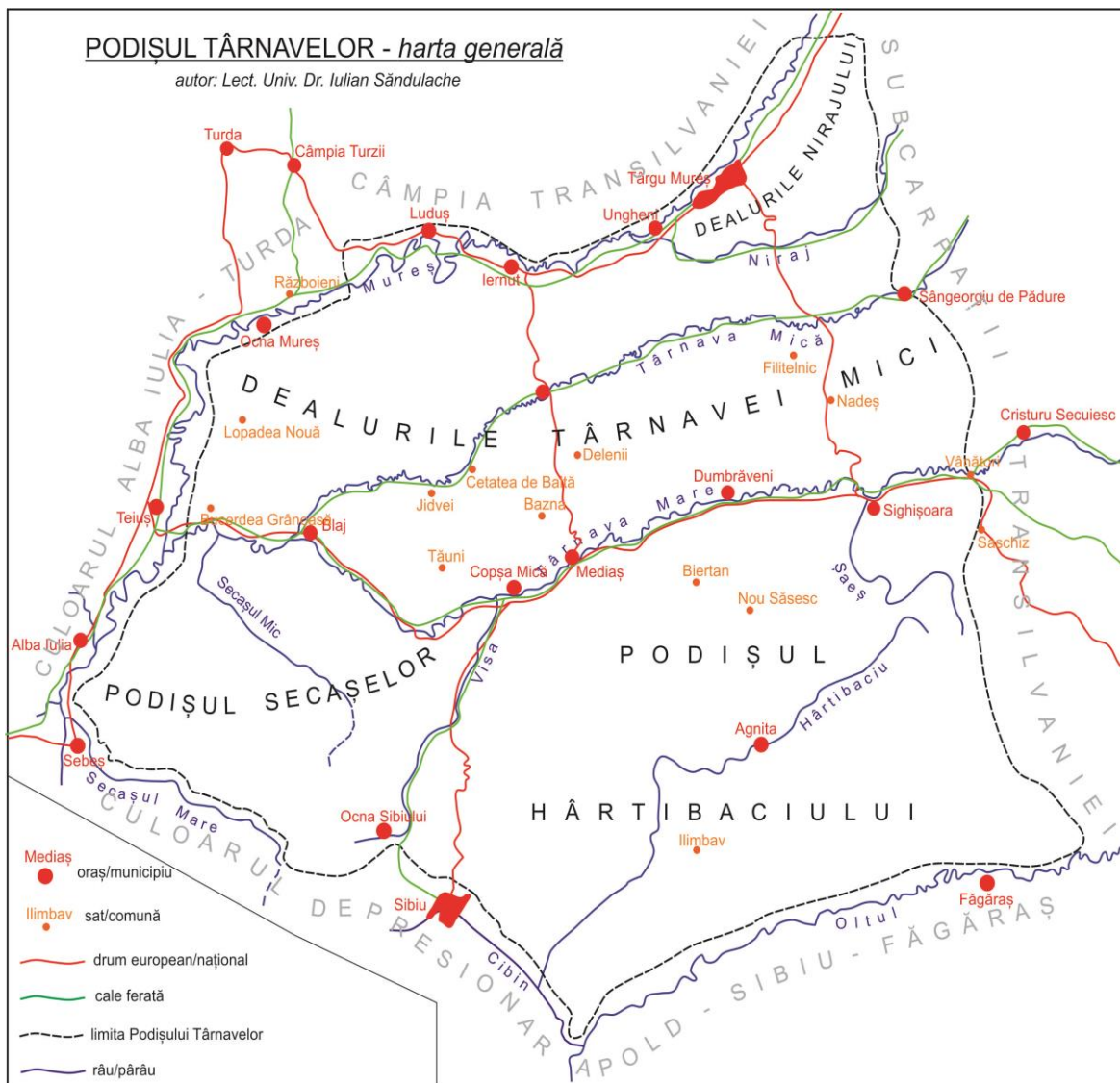


Figura – Harta generala a zonei dupa Lect. Univ Dr. Iulian Sandulache

In cadrul Podisului Tarnavelor se pot separa urmatoarele subunitati:

- Dealurile Tarnavei Mici, in nord, incadrate de Mures, Tarnava Mare si un sir de depresiuni aflate la contactul cu Subcarpatii Transilvaniei. Acestea prezinta o fragmentare accentuata impusa de vai mici cu versanti afectati de alunecari de teren. Muresul si Tarnavele au culoare largi, cu terase si lunci extinse;
- Podisul Hartibaciuului, in sud, situat intre culoarele vailor Tarnava Mare, Olt, Visa, Cibin, cu platouri largi si multe alunecari de tipul glimeelor. Este cea mai intinsa subunitate a Podisului Tarnavelor (peste 4000 km²), cu un relief tipic de podis, podurile interfluviale fiind situate la altitudini de 600 – 650 m in vest si 750 – 800 m in est. Râul Hârtibaciu strabate podisul prin centru, reprezentând o limita morfologica intre:
 - Podisul Hârtibaciuului de Nord, divizat de la vest la est in: Dealurile Vurparului, Dealurile Mediasului si Podisul Vâinatori,
 - Podisul Hârtibaciuului de Sud, cu subdiviziunile Dealurile Fagetului, Dealurile Cincului, Dealurile Rodbavului, Podisul Grânari si Dealurile Ticusului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Podisul Secaselor, in sud-vest, delimitat de vaile Mures, Tarnava, Visa si culoarul depresionar Apold. Este cea mai joasa subunitate (350–500 m) cu poduri interfluviale reduse, alunecari si siroire. Prezinta un relief evoluat, concretizat prin suprafetele de nivelare Amnas si Secaselor, cu trepte mai prelungi spre Mures, respectiv mai scurte spre Valea Visei si depresiunea Sibiului. In cadrul podisului au fost delimitate trei subunitati principale:
 - Podisul Amnasului, intre Valea Visei in est si Valea Popii ((eica Mare) in nord, cu o suprafata de aproximativ 300 km²;
 - Podisul Intre Secase, incadrat de Secasul Mic in nord si de Secasul Mare in sud, cu o suprafata de 480 km²;
 - Podisul Cergaului, situat intre Visa in est, T\$rnava Mare in nord si Secasul Mic in sud, cu o suprafata de 320 km².

Depresiunea Sibiului se gaseste la contactul Muntilor C\$ndrelului (Cibin) si ai Lotrului cu Podisul Tarnavelor, reprezentat de subdiviziunile Podisul Secaselor si Podisul H\$rtibaciului. Limita de sud urmareste contactul dintre formatiunile cristalino-mezozoice si cele neogene, materializat printr-un abrupt de 350 – 450 m. Contactul cu muntele se realizeaza prin glacisuri de acumulare la debusarea vailor in zona depresionara. Abrupturi de eroziune cu inaltimi de 150 – 200 m separa depresiunea de Podisul H\$rtibaciului, la est, si de Podisul {ecaselor, la nord-vest si vest. Prelungirile sudice ale acestor podisuri, ca niste pinteni, inchid depresiunea.



Foto – depresiunea Sibiului – in planul indepartat

Cu o suprafata de 331 km², Depresiunea Sibiului prezinta un relief cu altitudini cuprinse intre 380 – 650 m, dispus de la sud la nord in trepte ce corespund in general marilor etape de evolutie a depresiunii. Pe latura sudica, la contactul cu muntele, se desfasoara relieful colinar dezvoltat pe roci neconsolidate, o alternanta de marne, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri. Urmeaza treapta câmpiei piemontane alcatuita din sistemul de terase ale râului Cibin. „Valea Cibinului prezinta pe malul drept trei nivele de terase. Dintre acestea, mentionam terasa superioara, partial acoperita de valuri de alunecare, unele vechi, altele reactivitate si terasa inferioara subminata de Cibin si de o serie de izvoare. Dispozitia teraselor a favorizat extensiunea orasului Sibiu”. (Valeria Velcea, 2002). In fine, treapta cea mai joasa de relief este reprezentata de lunca dezvoltata de r\$ul Cibin cu afluentii sai.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			39 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Orasul Ocna Sibiului este situat intr-o zona de interferenta morfologica, in extremitatea nordica a depresiunii Sibiului si la capatul sudic al culoarului largit al rșului Visa care desparte Podisul Hârtbaciului de Podisul Secaselor.

Partea de sud a teritoriului administrativ apartine depresiunii Sibiului, caracterizându-se printr-un relief foarte neted, cu aspect de câmpie joasa, cu deschidere larga catre Sibiu. Zona poarta denumirea de Padina (ura Mica, având o altitudine medie de 420 m.

Un element interesant in morfologia zonei il constituie marea dolina in care sunt situate localitatea Ocna Sibiului si lacurile sarate. Are margini abrupte, cu aspect de cuate fragmentate de torenti si alunecari de teren. In interiorul ei s-au produs procese de carstificare datorita apelor care au dizolvat sarea, determinand un relief haotic. Masivul de sare de la Ocna Sibiului are forma ovala, orientata N – S, cu lungimea de 1300 m, latimea de 600 m si grosimea de 600 m. Sub influenta factorilor climaterici, vechile mine de exploatare a sarii s-au prabusit, transformându-se intr-un complex de lacuri sarate. Altitudinea medie in aceasta zona este de circa 400 m.

2.2.2 Considerații geologice

Din punct de vedere geo-tectonic, orasul Ocna Sibiului este situat in bazinul sedimentar al Depresiunii Transilvaniei. Fundamentul acestei regiuni, ingropat sub cuvertura groasa a Neozoicului, este reprezentat prin masivul central transilvan, alcatuit din sisturi cristaline de varsta Proterozoic superior – Paleozoic (P_{ts} – P_z) peste care se dispun depozite mezozoice.

Mezozoic

Triasic mediu (T₂)

Prezenta Triasicului mediu in Depresiunea Transilvaniei este semnalata numai in foraje; astfel sonda de la Agnita, dupa ce a strabatut depozitele tortoniene, a interceptat la adâncimea de 1339 m calcare dure, dolomitice, cu aspect zaharoid, de culoare alb-galbuie, uneori cenusii si cu numeroase diaclaze umplute cu calcit. Situatiile similare au fost puse in evidenta de forajul de la Feldioara, unde Triasicul se gaseste la 1350 m adâncime, precum si pe Valea Oltului, in jurul localitatii Ucea, unde acesta se dezvolta sub 1613 m adâncime.

Grosimea depozitelor triasice nu a putut fi estimata in acest foraje.

Cretacic inferior (K₁)

Cretacicul inferior (Barremian – Aptian inferior) este cunoscut numai prin forajele de la Salcau si Ucea, unde au fost interceptate calcare organogene galbui si calcare cu *Orbitolina lenticularis* Blum.

Neozoic

Eocen (Pg₂)

Depozitele eocene formeaza sub Neogenul bazinului Transilvaniei o banda lata, orientata NE – SV, care coincide aproximativ cu teritoriul pe care apare la zi Pannonianul. Depozitele eocene suporta fie depozite helvetiene, fie tortoniene. Ele sunt reprezentate prin depozite epicontinentale, de obicei argile rosii ori cenusii. Alaturi de acestea au mai fost intalnite in foraje conglomerate si calcare cu numuliti.

Helvetian (he)


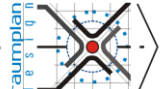
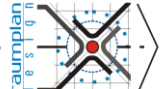
Intalnit numai in foraje, Helvetianul ocupa o buna parte din fundamentul depozitelor tortoniene, fiind reprezentat prin argile marnoase rosii, cu intercalatii de pietris marunt, conglomerate cenusii cu elemente de cuarcite albe si rosii, slab calcaroase, cu intercalatii de gresii silicioase, negricioase precum si nisipuri grezoase, slab marnoase, cenusii, cu cuiburi de pirita. Varsta acestor depozite a fost stabilita pe baza continutului microfaunistic.

Tortonian (to)

Intalnit pretutindeni in foraje, sub depozitele sarmatiene, Tortonianul variaza ca grosime intre 600 si 1100 m. Local, el incepe printr-un nivel conglomeratic subtire, deasupra caruia urmeaza marne cenusii, marne tufacee si tuful de Dej. Grosimea acestui tuf variaza intre 4 si 45 m.

Pe baza elementelor paleontologice au fost recunoscute mai multe orizonturi, paralelizabile cu formatiuni sincrone separate la exteriorul Carpatilor: orizontul marmelor cu globigerine, formatiunea sarii, orizontul marmelor cu *Spiralis* si uneori chiar si orizontul sisturilor cu radiolari.

Orizontul tufului de Dej este urmat de argile si marne, uneori breccii argilo-marnoase, cu gipsuri si cu sare. Sarea formeaza in intregul bazin un nivel continuu cu grosime foarte variabila. Grosimea cel mai frecvent intalnita in regiunea centrala a bazinului este cuprinsa intre 200 si 350 m, in timp ce spre margini se efileaza pana la disparitie.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				40 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Urmeaza un orizont de argile si argile marnoase, cu intercalatii de nisipuri, acestea devenind uneori dominante. Partea superioara a Tortonianului este reprezentata prin argile marnoase cu lentile de gips, cu intercalatii de nisipuri si tufuri.

Masivul de sare de la Ocna Sibiului, de care sunt legate genetic lacurile sarate, strapunge depozitele badeniene, din care face parte de altfel, sarmatiene si panoniene, aflorând in partea de sud-est a orasului. Diapirul are o forma ovala orientata N – S, cu lungimea de 1300 m, latimea de 600 m si grosimea de 600 m, fiind acoperit pe flancuri de orizontul de argile si marne argiloase.

Buglovian (bg)

Ceea ce a fost separat ca Buglovian in bazinul Transilvaniei reprezinta o alternanta de bancuri de argile marnoase si nisipuri, cuprins intre ultimele nivele cu microfauna tortoniana, cu numeroase exemplare de *Spirialis*, si orizontul tufului de Ghiris.

La nord de Valea Oltului, grosimea Buglovianului ar fi de 400 m, iar in sud, spre masivul Fagaras, se efileaza p\$na la 100 m.

Volhynian – Bessarabian inferior (vh – bs_i)

Sarmatianul prezinta o larga dezvoltare la nord de valea Oltului, pe valea Cibinului si pe cursul inferior al vaii H\$rtibaciului, in sa nu afloreaza la nivelul teritoriului administrativ al orasului Ocna Sibiului.

In succesiunea litologica a depozitelor atribuite Sarmatianului, incepând din baza, se poate urmari un complex de marne cenusiu-albastrui, apoi argile marnoase, sistoase ce altermeaza cu nisipuri galbene, uneori consolidate, sau chiar nivele grezoase si doua nivele de tufuri albe.

Succesiunea continua cu nivele groase de nisipuri galbene cu granulatie fina p\$na la medie, cu numeroase foite de muscovit si dese concretioni si placi grezoase cu bioglife. Spre partea superioara nisipurile sunt inlocuite de gresii compacte, cu frecvente lentile de microconglomerate.

Partea terminala a depozitelor sarmatiene este marcata de pietrisuri poligene cu elemente de cuarite negre si albe, gnaise, pegmatite, sisturi cristaline, deseori consolidate printr-o matrice grezo-calcaroasa.

Pannonian (pn)

Pannonianul ocupa aproape in intregime teritoriul administrativ al orasului.

In succesiunea acestor depozite se cunosc doua complexe litologice: unul bazal, marno argilos, si unul superior, grezos nisipos cu pietrisuri.

Complexul bazal este constituit din marne cenusiu-albicioase sau albastrui, cu fine foite de muscovit, marne nisipoase feruginoase cu un abundent detritus vegetal si uneori cu slabe intercalatii grezoase. Acest complex întâlnt in valea Hârtibaciului si in zonele localitatilor Sacadate, Ghijasca de Jos, Gusterita si Ocna Sibiului contine o bogata fauna fosilifera, impresiuni de frunze si frecvent vertebre de teleosteeni.

2.2.3 Considerații geotehnice

Conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice, indicativ NP 074/2014, anexa A, tabele A.1.1, A.1.2 si A.1.3. si STAS 1243-88, Clasificarea si identificarea pamanturilor, pamanturile din orasul Ocna Sibiului se incadreaza astfel:

- complex argilos - prafos - nisipos, plastic vartos – tare, nisipuri indesate sau depozite aluvionare cu stratificatia cvasiorizontala si relieful zonei cu panta redusa, roca de baza - terenuri *bune* de fundare;
- complex argilos - prafos - nisipos, plastic consistent, nisipuri cu indesare medie cu stratificatia cvasiorizontala si relieful zonei cu panta redusa - terenuri *medii* de fundare;
- depozite deluviale, argile active cu potential de umflare contractie mare – foarte mare si relieful zonei cu panta medie – mare, terenuri *dificile* de fundare.

Zonarea geotehnica

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural si antropic identificate pe teritoriul orasului Ocna Sibiului, s-au conturat urmatoarele zone (plansa 6.1 – 6.5 din Studiul Geotehnic aferent P.U.G.):

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- **Zone improprii amplasării construcțiilor** reprezentate prin:
 - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
 - zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
 - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
 - zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare – foarte mare prezente în general pe versanții cu panta mai mare de 30 grade;
 - zona de subsidență miniera asociată exploatarea de sare;
 - zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice), etc;
- **Zone bune de construit cu amenajări speciale**, reprezentate prin:
 - zonele de versant cu panta de maxim 30 grade unde amenajările constau din realizarea de platforme, ziduri de sprijin și metode indirecte de fundare combinate cu lucrări de stabilizare a zonei și drenare a apei;
 - zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie – medie mare – mare;
 - zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor.
- **Zone bune de construit fără amenajări speciale**. Acestea ocupă zone semnificative din teritoriul orașului și sunt reprezentate prin zone cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- ⇒ **Amenajarea terenului** se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă.
- ⇒ **Adâncimea de fundare** va fi cea impusă constructiv începând cu 1.00 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.
- ⇒ **Presiunea de calcul** pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

2.2.4 Considerații hidrologice

Din punct de vedere hidrogeologic, structurile acvifere de pe teritoriul orașului Ocna Sibiului sunt condiționate de gradul de permeabilitate, de grosimea dar și de extinderea straturilor geologice în care sunt cantonate.

De-a lungul vailor mai importante se remarcă o bună circulație a apelor prin stratele poros permeabile de vârstă Holocen superior. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mici, aparând în unele zone chiar la suprafața terenului. În alte zone prezenta apei se manifestă prin izvoare.


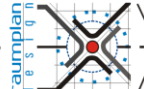

Apele freatice sunt de calitate necorespunzătoare datorită durtății și mineralizării lor ridicate. În arealele cutelor diapire apele sunt sărate.

Corpul de apă subterană este de tip poros permeabil și este cantonat în depozitele de vârstă pannoniă din partea central-sudică a depresiunii Transilvaniei. Din punct de vedere petrografic, depozitele pannoniene sunt alcătuite dintr-o alternanță de marne și argile, uneori nisipoase, cu nivele de nisipuri, predominant fine și, subordonat, de gresii.

Distribuția orizonturilor poros permeabile variază de la o zonă la alta, atât pe verticală, cât și pe orizontală. În general, se cunosc orizonturi poros permeabile de la adâncimea de 30 m până la 300 m, ceea ce determină aspectul de acvifer multistrat al corpului de apă subterană.

În zonele centrale și sudice ale ariei de dezvoltare a corpului de apă, s-au separat, în general, două complexe acvifere: unul superior, situat între adâncimile de 30 – 40 m și până la 100 – 120 m, unul inferior, dezvoltat între adâncimile de 130 – 300 m.

Acoperișul orizonturilor acvifere sunt constituite din depozite cuaternare sau din depozite marnoase argiloase de vârstă pannoniă, având o grosime de cel puțin 30 m.

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

Din punct de vedere chimic, apa subterana este de tipul bicarbonato-sulfato-calcico-sodica sau bicarbonato-sodico-calcica.

Din punct de vedere al gradului de protectie globala, corpul de apa subterana se incadreaza in clasele de protectie buna si foarte buna.

2.2.5 Considerații climatice

Orasul Ocna Sibiului beneficiaza de o clima temperat – continentala, corespunzatoare zonelor de deal si podis, cu caracteristici moderate datorita pozitiei in interiorul arcului carpatic si a influentelor oceanice.

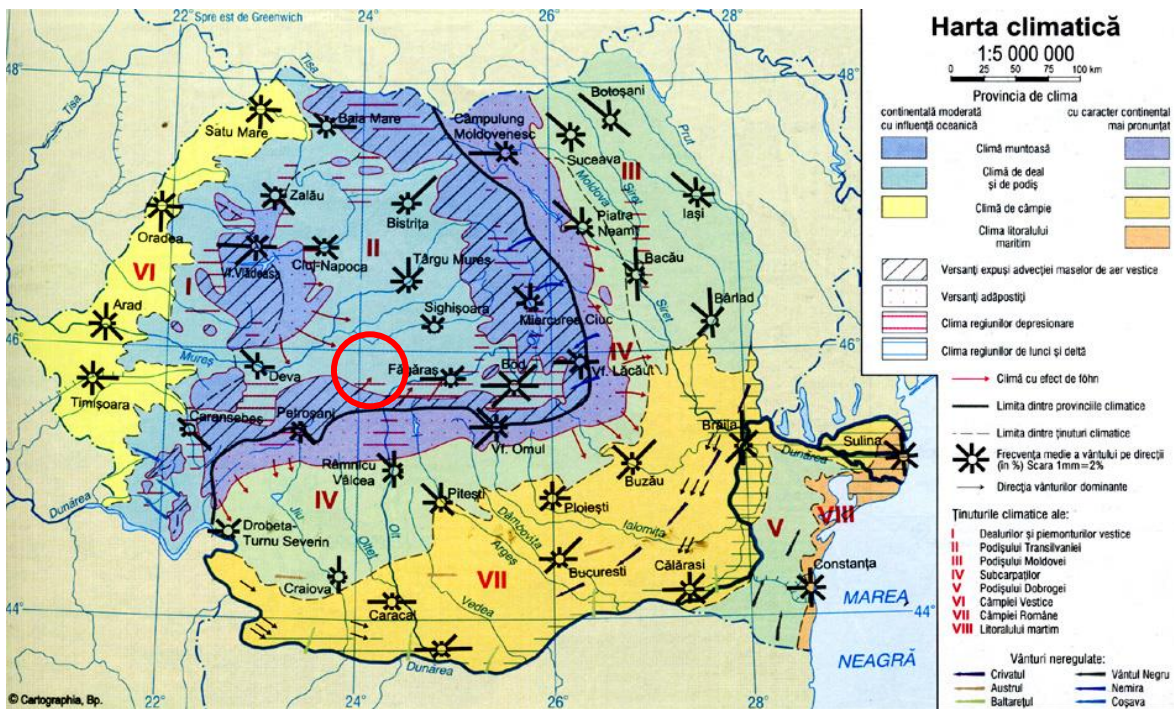


Figura – Harta climatica a Romaniei

Temperatura medie multianuala este 8,9°C, cu o amplitudine medie de 23°C, cu media lunii celei mai reci – ianuarie, de -4,4°C si a lunii celei mai calde – iulie de 19,5°C.

Temperatura minima absoluta a fost de -31,8°C si s-a inregistrat in ianuarie 1963. In ceea ce priveste temperatura maxima, aceasta a urcat pâna la 37,6°C in iulie 1949.

Pe parcursul anului, in zona investigata se inregistreaza in medie 36,2 zile de iarna (sub 0°C), 59,6 zile de vara (peste 25°C), 3,8 zile tropicale (peste 30°C).

Durata de stralucire a soarelui se ridica la circa 1955 ore pe an. Cea mai mare parte a zilelor senine sunt in timpul verii si al toamnei.

Inghetul se produce cel mai devreme in prima decada a lunii octombrie si cel mai târziu in ultima decada a lunii aprilie. Ingheturile timpurii de toamna si cele tarzii de primavara, apar cu un decalaj de 1-2 saptamani fata de datele medii. Durata medie posibila cu inghet este de 184 zile/an, cu atingerea unei valori extreme de 210 zile cu inghet in iarna 1991 – 1992.

Adâncimea maxima de inghet este 0.80 – 0.90 m, conform STAS 6054/87.

Cantitatea medie anuala de precipitatii este cuprinsa intre 600 – 700 mm/an, luna cea mai ploioasa fiind iunie, cu o medie de 101,2 mm). Cele mai scazute cantitati de precipitatii sunt in lunile de iarna, cu un minim in luna februarie februarie si o medie de 27,2 mm.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL



Figura – Adancimea maxima de inghet (STAS 6054/87)

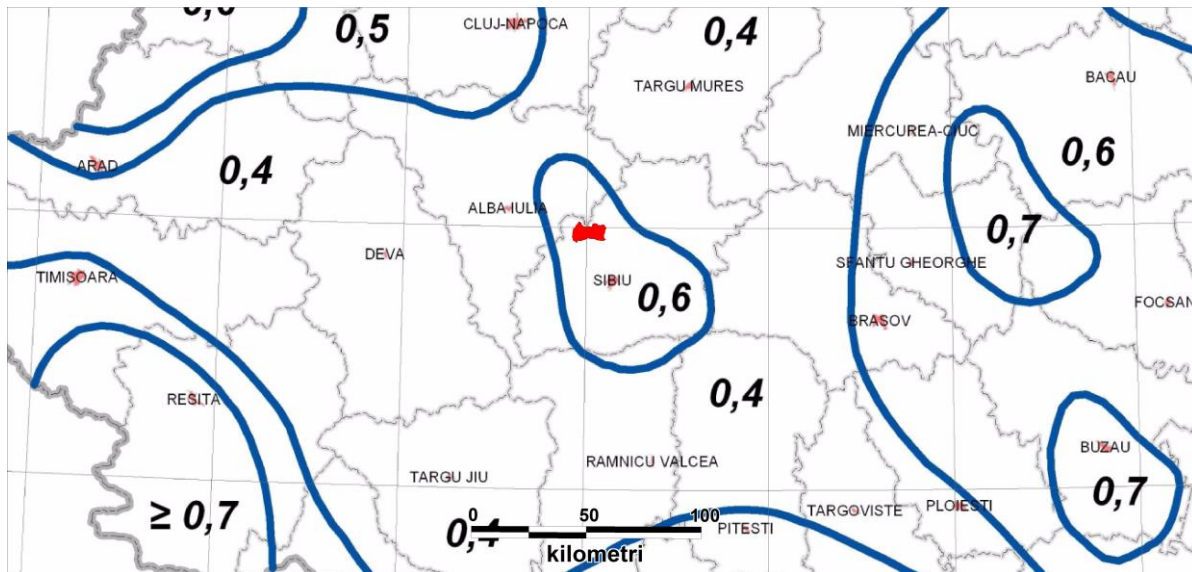


Figura – Evaluarea actionii vantului asupra constructiilor

Umiditatea relativa a aerului atinge valori mai scazute in lunile aprilie – mai (60%) si destul de ridicate in timpul iernii când atinge valori de pâna la 85%.

Frecventa vanturilor pe directii este mai mare din nord-vest in iulie si din sud-vest sau sud-est toamna. Iarna, predomina calmul, datorita climatului de adapost. Viteza medie anuala a vanturilor este de 24 m/s, mai ridicata primavara, datorita intensificarii activitatii ciclonice.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea actionii vantului asupra constructiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.6 \text{ kPa}$ avand $IMR = 50$ ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren II, lungimea de rugozitate $z_0 = 0.05 \text{ m}$ si $z_{min} = 2 \text{ m}$.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, amplasamentul prezintă o valoare caracteristică a încărcării din zapadă pe sol $s_k = 1.5 \text{ kN/m}^2$.

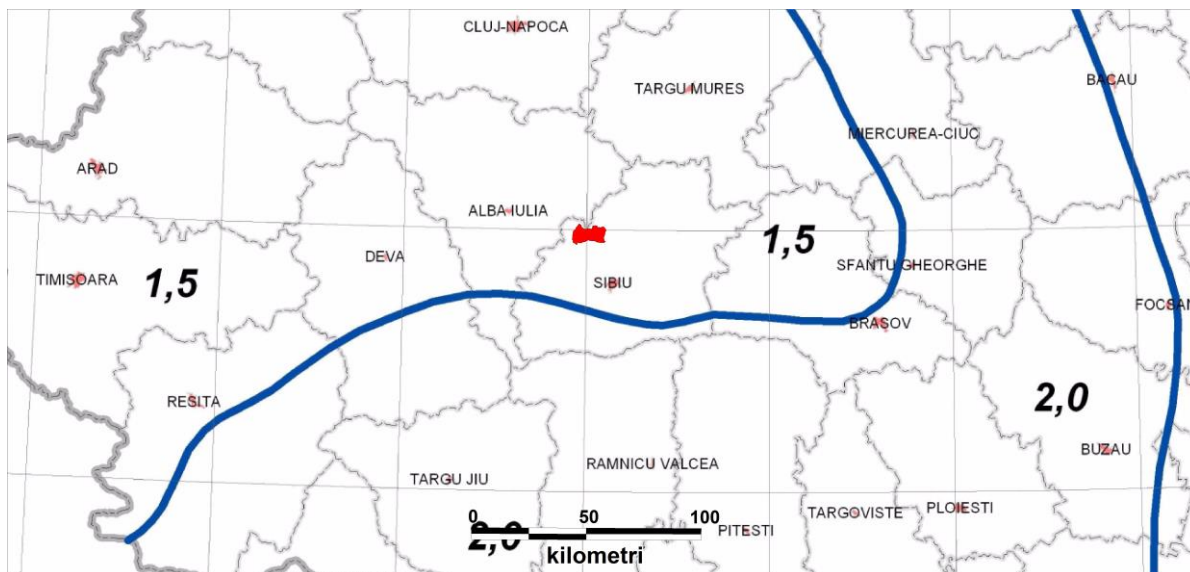


Figura – Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor

2.2.6 Considerații din punct de vedere al vegetației

Biodiversitatea reprezintă însăși fundamentul existenței umane. Astfel diversitatea ecologică reprezintă variabilitatea totală a vieții pe Pământ și se referă de fapt la variabilitatea plantelor, animalelor, microorganismelor și a ecosistemelor în care acestea apar. Plecând de la ecologie (studiul relațiilor dintre organisme și mediul înconjurător, atât biotic cât și abiotic), s-a trecut la studiul diversității ecologice, care se referă la numărul de specii dintr-o anumită zonă, rolurile ecologice pe care aceasta specie le joacă, felul în care compoziția speciilor se schimbă și se mișcă în cadrul regiunii, și gruparea speciilor (ecosistemele) care apar într-o anumită zonă, împreună cu procesele și interacțiunile care au loc între și în interiorul acestor sisteme.

Biodiversitatea înseamnă variabilitatea organismelor vii provenite din orice sursă și sistemele ecologice din care fac parte, aceasta incluzând diversitatea în interiorul speciilor, între specii și diversitatea ecosistemelor. Biodiversitatea poate fi porționată, astfel că putem vorbi de biodiversitatea unei țări, a unei regiuni, a unui ecosistem, sau a unui grup de organisme, dar și chiar a unei singure specii.

Vegetația

În ceea ce privește vegetația depresiunii din treapta colinară și din cea piemontană, aceasta este reprezentată de păduri de foioase, iar la limita cu muntele de păduri de molid cu fag și brad și de fag cu brad. Unităților de dealuri le sunt caracteristice arbuștii, iar versanții înclinați și podul teraselor au fost acoperiți cu pajisti secundare higro și mezofile. În luncile râurilor sunt prezente zăvoaie de salcie, iar inversiunile de vegetație apar pe valea râului Sadu. Acțiunile de antropizare reprezentate prin lucrările de despadurire, de desecare au modificat covorul vegetal, astfel că în prezent covorul vegetal ocupă 50%; pădurea 30%; iar restul este detinut de pasuni, fanete și pomi fructiferi.

Fauna

Fauna specifică Depresiunii Sibiului aparține în cea mai mare parte pădurilor de foioase: caprior, lup, mistreț, veveriță, iar fauna acvatică este reprezentată de: pastrav la munte, iar pe sectoarele mijlocii și inferioare trăiesc mreana și cleanul.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

2.2.7 Considerații seismice

Din punct de vedere seismic orasul Ocna Sibiului se incadreaza in zona de macroseismicitate $I = 6_1 - 7_2$ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, iar 2 corespunde unei perioade medii de revenire de 100 ani, conform S.R.1100/1- 93.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I- Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100 /1- 2013 teritoriul prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0.15 - 0.20g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani si perioada de control (colt) a spectrului de raspuns $T_c = 0.7$ sec.

Zona este influentata de seismele mai puternice ce se produc in epicentrul de la curbura carpatilor (Vrancea) si a celor Banatene.

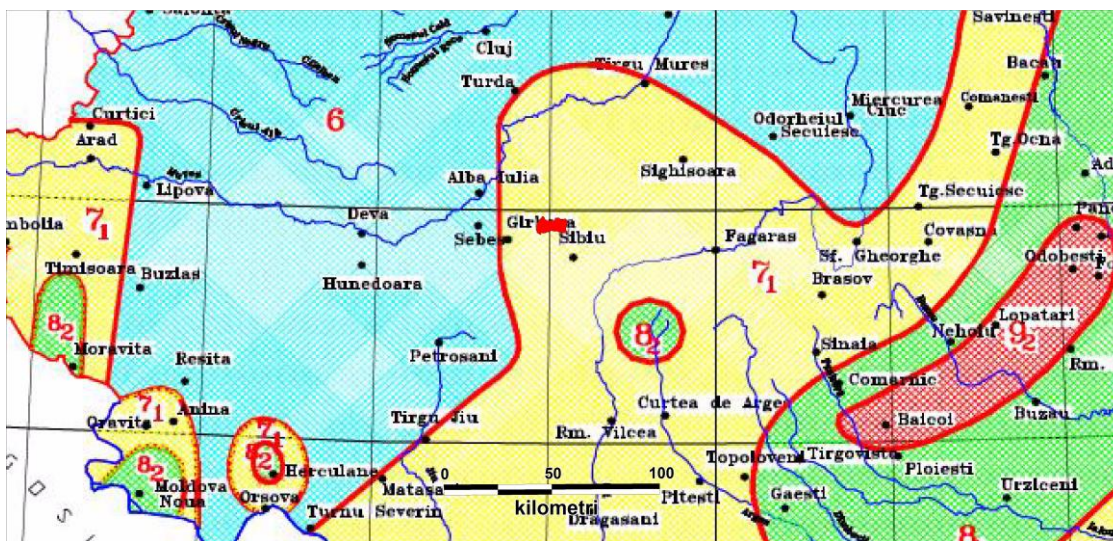


Figura – Macrozonarea Romaniei S.R.1100/1- 93

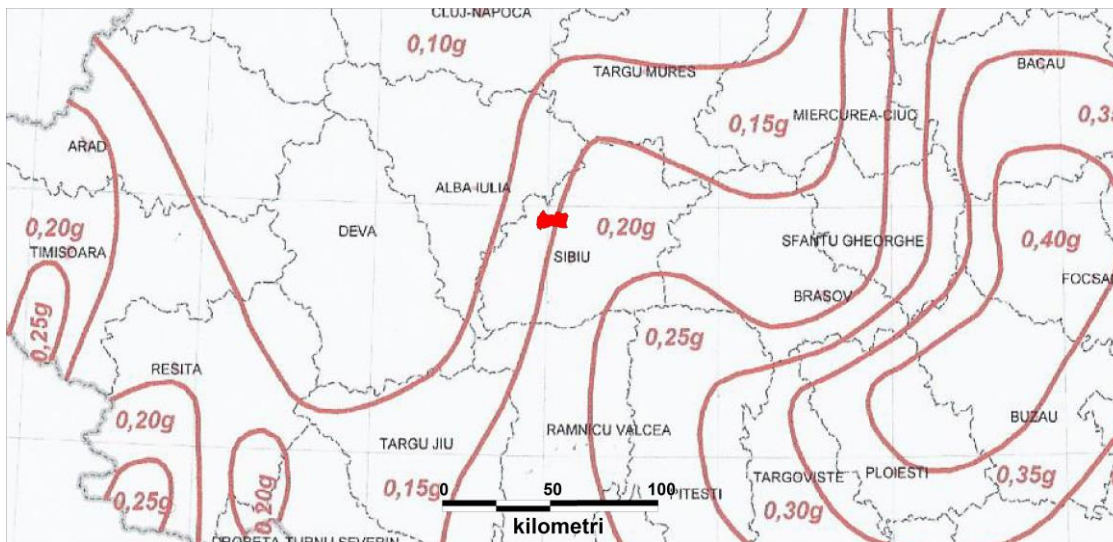


Figura – Cod de proiectare seismica - valoare de varf a acceleratiei terenului

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL



Figura – Cod de proiectare seismică ,perioada de colt a spectrului de raspuns

Cutremurele fagarasene, tipic polikinetic, au o durata lunga de manifestare, dar energie moderata.

2.2.8 Resursele de sol

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al orasului Ocna Sibiului este situat in unitatea majora de relief – Podisul Transilvaniei, subunitatea Podisul Tarnavelor cu Podisul Hartibaciu, in apropiere de limita culoarului depresionar Apold – Sibiu – Fagaras.

Podisul Hartibaciu se caracterizeaza printr-un relief de culmi deluroase ce reprezinta interfluviul dintre bazinul raului Mures si bazinul raului Olt.

Zacamintele de sare din Transilvania (exploatate sistematic in cursul vremii la Ocna Dejului, Sic, Cojocna, Turda, Ocna Mures, Ocna Sibiului si Praid) s-au format cu 13,5 milioane de ani in urma, intr-o mare cu adancime redusa si sub un climat tropical, foarte cald. Etajul geologic respectiv corespunde miocenului mediu. Stratul de sare se intinde pretutindeni in subsolul Transilvaniei, avand o grosime medie (originara) de circa 400 m. Straturile groase de sedimente depuse ulterior deasupra orizontului de sare au apasat cu o greutate imensa stratul maleabil si plastic de sare, care a cautat zone mai slabe ale scoartei terestre la marginea Transilvaniei, unde s-a ridicat sub forma unor ciuperci cu inaltime de peste 1000 m, ajungand de multe ori chiar pana la suprafata pamantului (cazul localitatilor cu vechi exploatare de sare mentionate mai sus). Cupola masivului de sare de la Ocna Sibiului are forma unei elipse cu axa mare de 1,3 km si axa mica de 0,6 km. Desi sarea de la Ocna Sibiului a constituit obiectul unor indelungate exploatare miniere (din perioada romana, pana in anul 1932), adancimea masivului nu se cunoaste pana in prezent, fiind apreciata la cca 1,0-1,2 km.

Salina Ocna Sibiului

Zacamantul de sare a fost exploatat inca din timpul romanilor, continua exploatare ducand la formarea unor mari caverne subterane, care, prin prabusirea lor, au format urmatoarele lacuri: Horea, Closca, Crisan, Panzelor-Inului (Ocna Iosif), Lacul fara fund (Ocna Francisc), Avram Iancu (Grosse Grube=Ocna Mare), Ocnita (Kleine Grube=Ocna Mica), Sf. Ion (Ocna Sf. Ion=Ocna Ioan Nepomuk), Poporului, Dulce, Brancoveanu, Matelor, Vrajitoarelor, Sf. Ignat, Trestiiilor, Austel. Zece lacuri contin apa sarata, patru lacuri apa dulce. Doua lacuri au disparut in ultimele decenii, prin colmatare (Lacul Trestiiilor si Lacul Austel).

In epoca romana modul de exploatare a sarii a avut un caracter sezonier (din primavara, pana inspre toamna), implicand insa asigurarea nevoilor generale ale statului pe durata unui intreg an calendaristic. Prin sarea sa, Dacia era cel putin tot atat de importanta imperiului roman, cat pentru resursele ei de aur. Romanii lucrau numai la suprafata, in gropi patrulete, pana la o adancime de 12–15 m, de unde sarea se putea scoate usor pe puncti alunecoase si cu aparate simple de ridicat, dupa care o paraseau si incepeau alta. Asa au extras romanii sarea peste tot in Ardeal, iar excavatiile parasite au devenit lacuri.

In anul 1767 mineralogul iezuit Joanne Fridvaldszky a descris pe scurt vechea ocna Francisc.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			47 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

„Lacul fara fund”, cu o suprafata de 0,2 ha, a fost declarat rezervatie naturala. Acest lac are o adancime de 34,5 m, un diametru de 50 m, o forma ovala si a luat nastere din prabusirea in anul 1775 a ocnei Francisc.

In anul 1780 la Ocna Sibiului existau dupa Johann Fichtel urmatoarele ocne ogivale de sare:

- "Die grosse Grube" ("Ocna Mare"): 124 m adancime, 200 m perimetru bazal ;
- "Die kleine Grube" ("Ocna Mica"): 110 m adancime, 169 m perimetru bazal ;
- "St. Nepomuceni" ("Ocna Sf. Nepomuk"): 34 m adancime, 36 m perimetru bazal;
- "St. Josephi" ("Ocna Sf. Iosif"): abia inceputa.

Despre ocnele de sare active sau inactive de la Ocna Sibiului a relatat in detaliu František Pošepný in anul 1871. In anul 1896 la Ocna Sibiului era deschisa o singura ocna de sare, deservita de un crivac de suprafata, actionat de 8 cai. Ultima mina de sare de la Ocna Sibiului, ocna Sf. Ignat, a fost inchisa in anul 1931.

2.3. Relații în teritoriu

2.3.1 Documentații la nivel național (Strategia de Dezvoltare Spațială a României / Planul de Amenajare a Teritoriului Național)

Strategia de Dezvoltare Spațială a României

Pentru dezvoltarea spațială (cu înțelesul de teritoriu si mediu), obiectivul fundamental este detaliat de următoarele obiective strategice si specifice:

- Racordarea la rețeaua europeană a polilor și coridoarelor de dezvoltare spațială
- Desăvârșirea / definitivarea racordării la coridoarele Europene
- Structurarea si dezvoltarea rețelei de localități urbane
 - Dezvoltarea tramei infrastructurilor de transport și telecomunicații la scară națională și regională ca armătură a dezvoltării teritoriale și urbane.
 - Formarea de orașe și regiuni urbane dinamice, atrăgătoare și competitive.
 - Susținerea procesului de urbanizare în perspectiva atingerii de către România în anul 2025 unei ponderi a populației urbane de 66,9 %, în sistem A - areal (în cadrul aglomerațiilor urbane ale orașelor mari și mijlocii), B - vectorial (în lungul principalele drumuri naționale și europene) și C - punctual (noi centre urbane în zone profund rurale).
- Dezvoltarea tramei infrastructurilor de transport și telecomunicații la scara națională și regională ca armătura a dezvoltării.
- Afirmarea solidarității urban–rural adecvată diferitelor categorii de teritorii
 - Dezvoltarea endogenă, bazată pe diversitate și performanță, a spațiilor rurale (pentru toate cele 4 categorii de teritorii rurale: arii rurale incluse în interiorul aglomerațiilor urbane ale oraselor, arii rurale incluse în zone urbanizate, arii interstițiale rurale situate între culoarele urbanizate, arii rurale izolate).
 - Promovarea parteneriatelor între orașe/aglomerații urbane și forme moderne de asociere a comunelor rurale.
- Consolidarea legăturilor trans-carpatică ca suport al dezvoltării regionale
- Crearea unei trame naționale de interconectare funcțională a regiunilor.
- Asigurarea accesului la infrastructurile legate de cunoaștere la nivel paneuropean, național și regional.
- Echilibrarea șanselor regiunilor de atragere a activităților competitive.
- Ocrotirea și valorificarea integrată a patrimoniului natural și cultural.
 - Utilizarea cu precauție a fondului forestier, a oglinzilor și cursurilor de apă, a suportului edafic și a biodiversității, cu luarea în considerare a riscurilor legate de intensificarea activităților antropice și schimbările climatice.
 - Gestionarea creativă a patrimoniului cultural și a peisajelor culturale.

Conturarea orașului Ocna Sibiului ca zonă polarizatoare în teritoriul județean și cu rol important la nivel regional, se va realiza prin:

1. Poziționarea orașului Ocna Sibiului la nivel județean ca un oraș modern și dinamic al industriei și tehnologiei, cu un program cultural atractiv și cu o activitate turistică care au permis întărirea identității locale.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				48 M.G. Ver.6 2025/05

2. Asigurarea unor dotări și servicii cu rol teritorial extins (nu numai asupra zonei periurbane definite pe parcursul documentației prezente, dar și a localităților din partea central-vestică a județului Sibiu)

Dezvoltarea localităților este necesar să fie orientată către echilibrarea rețelei de localități, în vederea asigurării condițiilor de viață echivalente tuturor locuitorilor județului, respectiv asigurarea șanselor egale de acces la locuri de muncă, confort al locuirii, servicii de sănătate, învățământ, cultură s.a. Orice dezechilibrare între zone și/sau localități determină: o accentuare a disparităților teritoriale, creșterea forței de polarizare dominante în județ a Municipiul Sibiu, o posibilă depopulare a zonelor sărace/ periferice, și o sarcină în plus pentru zonele mai dezvoltate de a susține dezvoltarea teritoriului județean, în ansamblul său.

Potențialul de dezvoltare teritorială a orașului Ocna Sibiului și a zonei sale de influență este dat de rolul pe care îl poate juca nivel suprateritorial. În acord cu Legea 351/2001, Conceptul strategic de dezvoltare teritorială România 2030 (CSDTR)²³ integrează condițiile de conformare a structurilor policentrice la nivelul Uniunii Europene, potrivit principiilor coeziunii teritoriale și ale articulării acestora cu asigurarea componentei teritoriale a competitivității.

În cadrul CSDTR 2030, definirea structurii policentrice ierarhizate la nivelul României a fost structurată în conexiune cu rețeaua de poli majori la nivelul Centrului și Sud Estului Europei, potrivit clasificărilor SPESP, ESPON, PlanetCense etc.:

- Poli metropolitan *MEGA (Zone Metropolitane de Creștere Europene)* cu vocație internațională: (București, Timișoara, Constanța, Cluj, Iași, peste 300 000 loc.)
- Poli naționali *OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic)* cu potențial de *Arii Funcționale Urbane* și potențial *MEGA* pe termen lung, (Oradea, Bacău, Brăila, Galați, Craiova, peste 200.000-250 000 loc.)
- Poli supra-regionali *OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic)* (cu potențial de *Arii Funcționale Urbane*, între 50 000 – 250 000 loc
- Poli regionali *OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic)* cu potențial de *Arii Funcționale Urbane*, între 50 000 – 250 000 loc
- Poli regionali *OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic)* cu potențial de *Arii Funcționale Urbane* și cu specificitate funcțională, de ex: Alba Iulia, Baia Mare, Râmnicu Vâlcea, Sibiu, Suceava, Tulcea
- Poli subregionali, între 30 000 – 50 000 loc
- Poli locali, sub 20 000 loc.

În România definiția de „oraș” este una administrativă care se bazează pe „elementele și nivelul de dotare” ale fiecărei unități teritoriale. Legea 351/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu actualizări și completări ulterioare, clasifică orașele din România după cum urmează:


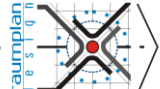

Este de remarcat că legislația în vigoare nu prevede o clasificare a orașelor în MICI, MIJLOCI și respectiv MARI. Potrivit unor studii finanțate de UE (ESPON), rețeaua policentrică se structurează în următoarele categorii de poli:

- 📦 Poli de importanță europeană: peste 1.000.000 locuitori
- 📦 Poli de importanță națională: 250.000 – 1.000.000 locuitori
- 📦 Poli de importanță regională: 50.000 – 249.999 locuitori
- 📦 Poli de importanță locală: 20.000 – 49.999 locuitori

Echilibrarea rețelei de localități implică ierarhizarea coerentă (centralitate) a localităților, concomitent cu crearea condițiilor de cooperare/dependență între toate așezările din județ. Accentuarea centralității este o condiție necesară pentru funcționalizarea rețelei de localități și constă în amplasarea de funcțiunilor specific în localitățile ce au relații de dependență cu localitățile din aria lor de proximitate. Stimularea funcțiunilor urbane, determină o nuanțare a rolului teritorial al localităților, acestea fiind de mai mare complexitate decât cele administrative, au avantajul flexibilității, constituind astfel un instrument de echilibrare a rețelei de localități.

Pe termen lung, prin politici specifice este necesar să se confere un rol teritorial mai nuanțat unor localități urbane și rurale. De asemenea, dacă condițiile de dotare/echipare și volum de populație vor fi îndeplinite conform legii, aceste localități își pot schimba statutul administrativ, devenind urbane și încriindu-se astfel în politica națională de

²³ AGENȚIA DE DEZVOLTARE REGIONALĂ SUD-EST, Auditul teritorial, 2010

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

urbanizare. Localitățile își exercită forța polarizatoare prin amplitudinea relațiilor economice și sociale constant cu localitățile învecinate. Relațiile dintre centrele polarizatoare și localitățile polarizate au un dublu sens, primele preiau resurse și își extind activitățile în teritoriu, celelalte beneficiază de serviciile diversificate și specializate din centrele de polarizare.

În cadrul Memoriului General al PUG Oras Ocna Sibiului sunt prezentat succint, pe scurt, câteva din prevederile PATN. Nu sunt prezentate toate Secțiunile și toate capitolele secțiunilor, ci doar aspectele considerate relevante pentru planul de față.

Planul de Amenajare a Teritoriului Național

Secțiunea I – Rețele de transport

Planul de Amenajare a Teritoriului National - PATN este suportul dezvoltarii complexe si durabile inclusiv al dezvoltarii regionale a teritoriului si reprezinta contributia specifica a tarii noastre la dezvoltarea spatiului european intr-un sistem de planificare integrator avand la baza premiza inscrierii in dinamica dezvoltarii spatiale si economico-sociale europene.

Prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea I - Rețele de transport sunt obligatorii si se aplica in amenajarea teritoriului judetelor, municipiilor, oraselor sau comunelor, dupa caz. Delimitarea terenurilor, a culoarelor si a amplasamentelor necesare pentru rețele de transport se stabileste prin documentatii de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului si prin studii de fezabilitate, aprobate potrivit legii.

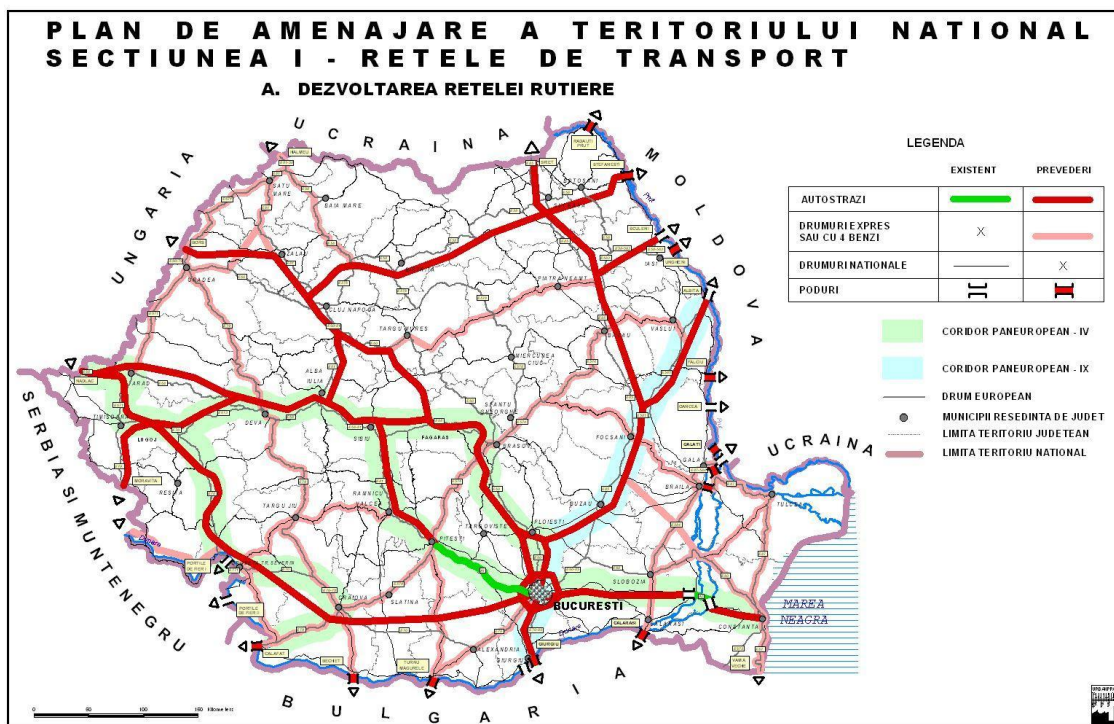
Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, ocuparea terenurilor si scoaterea din circuitul agricol si din fondul forestier se fac potrivit legii.

Pe terenurile rezervate dezvoltarii rețelelor de transport stabilite prin documentatiile de amenajare a teritoriului se interzice autorizarea executarii constructiilor definitive, fara avizul organului de specialitate al administratiei publice centrale, care stabileste politica in domeniul transporturilor.

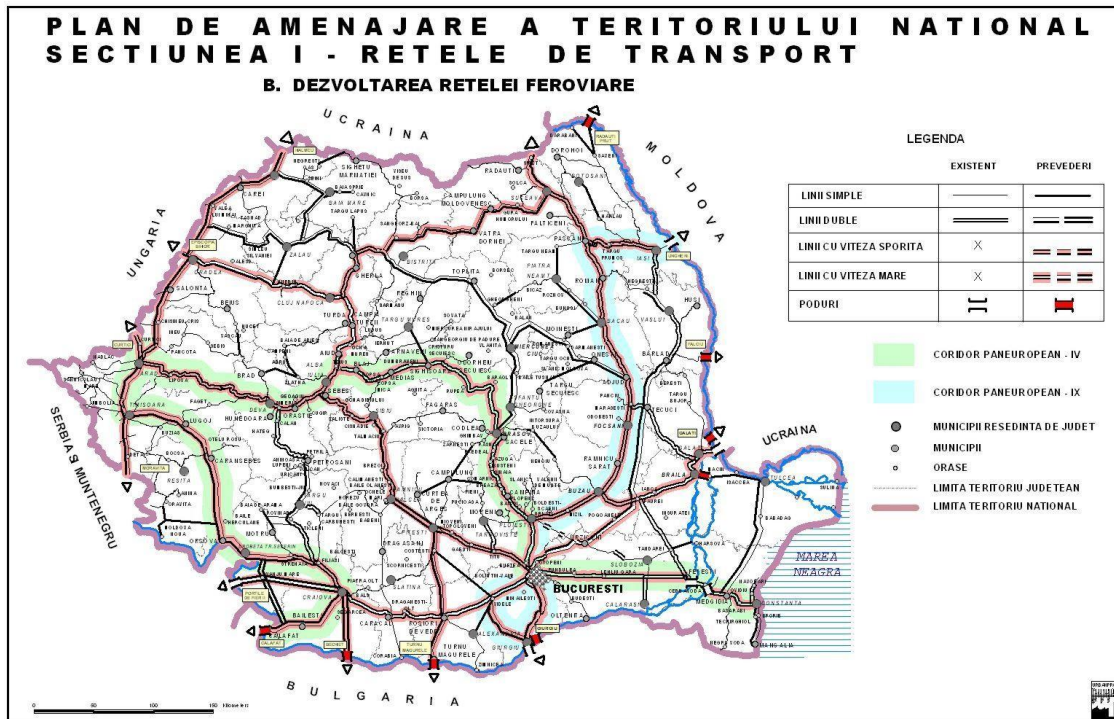
Necesitatea stringenta de armonizare a noilor planuri sectoriale de dezvoltare a rețelelor de transport de importanta nationala si europeana de pe teritoriul Romaniei, cat si armonizarea a terminologiei si legislatiei nationale cu cea comunitara, in vederea crearii conditiilor necesare pentru a deveni stat membru al Uniunii Europene.

Directii de dezvoltare prevazute in Planul de Amenajare a Teritoriului National
 - Sectiunea I - Rețele de transport

Reteaua de cai rutiere



Reteaua de cai feroviare



Secțiunea a II-a – Apa

Gestionarea responsabilă a resurselor naturale și îmbunătățirea calității vieții, reprezintă unul dintre obiectivele fundamentale ale amenajării teritoriului stabilite în „Carta Europeană a Amenajării Teritoriului”.

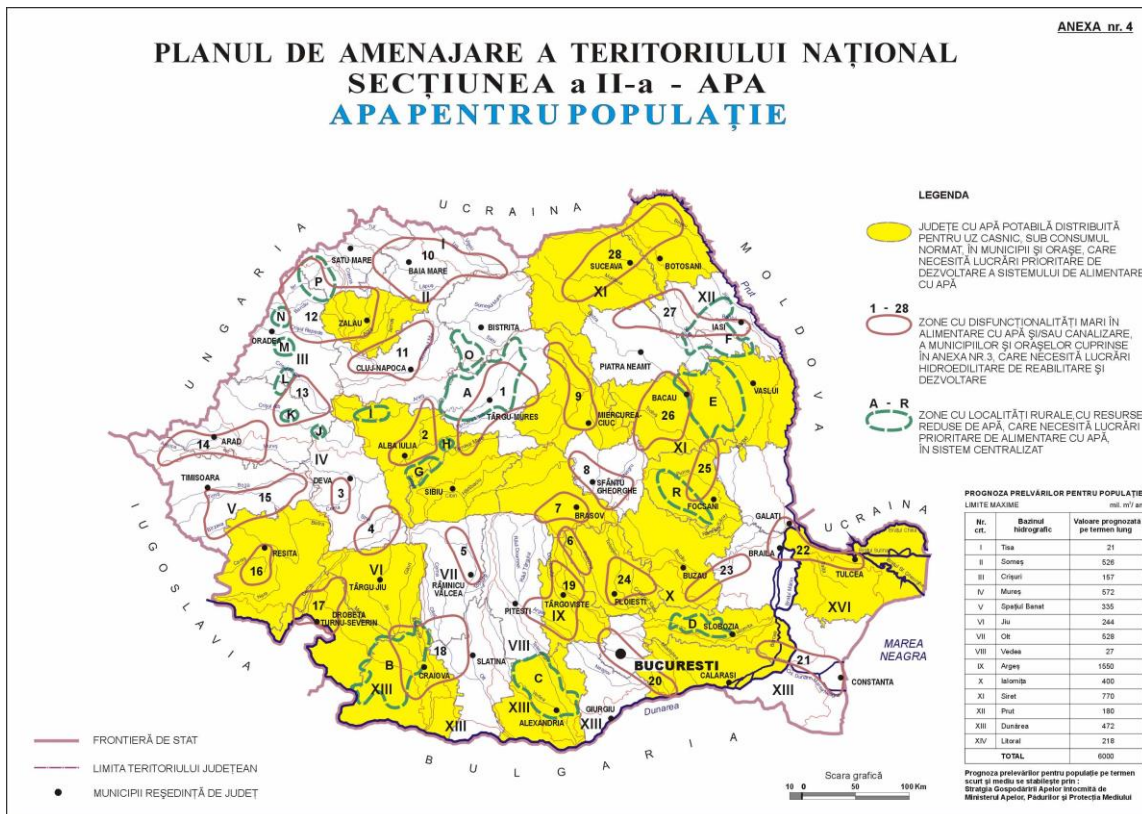
Secțiunea a II-a – Apa și propune respectarea acestei cerințe prin atingerea următoarelor obiectivelor:

- utilizare eficientă a apei în toate sectoarele social-economice;
- creșterea resurselor de apă și repartitia echilibrată a acestuia (din zonele excedentare în cele deficitare prin lucrări hidrotehnice specifice);
- conservarea și îmbunătățirea calității apei de suprafață și subterană;
- îmbunătățirea nivelului igienico-sanitar și implicit a calității vieții în așezările umane, prin asigurarea apei în cantitățile și la calitatea prevăzută în standardele actuale;
- reabilitarea și dezvoltarea sistemelor hidroedilitare din localități, în corelare cu programele de dezvoltare, cu politicile sectoriale ale organelor de administrație publică locală;
- conștientizarea populației privind importanța lucrărilor publice având ca obiect apa și mobilizarea acesteia în activitatea de stopare a poluării surselor de apă.

Secțiunea este structurată pe patru capitole:

1. Resurse de apă dulce.
2. Apa pentru populație.
3. Apa pentru industrie.
4. Apa pentru irigații.

În capitolul 2 al Secțiunii a II-a – APA din PATN (prezentată pe scurt în M.G. al P.U.G.) sunt evidențiate zonele (cuprinzând localitățile urbane și rurale) cu disfuncționalități mari în echiparea hidroedilitară și zonele cu localități rurale cu resurse reduse de apă, care necesită lucrări prioritare de alimentare cu apă. Pentru îmbunătățirea situației s-au propus aducțiuni de apă, care vor transporta în zonele deficitare un spor de debit de 33%. S-au propus intervenții în sistemele de alimentare cu apă și canalizare în toate localitățile urbane.



Secțiunea a-IVa – Reteaua de localități

5.0. Elemente și nivel de dotare ale localităților urbane de rangul III (ORAȘUL OCNA SIBIULUI – RANG 3)

- 5.1. Populație: - de regula de la circa 5.000 la circa 30.000 de locuitori;
- din zona de influență: între circa 5.000 și 40.000 de locuitori
- 5.2. Raza de servire: circa 10-20 km
- 5.3. Accesul la caile de comunicație: acces direct la drum național sau județean, la centrul de rang superior și legături facile cu localitățile din zona de influență
- 5.4. Funcțiuni economice: capacități de producție din domeniul secundar (industrie prelucrătoare și construcții), terțiar (servicii sociale și comerciale) și primar (industrie extractivă, agricultură, piscicultură, silvicultură)
- 5.5. Nivel de dotare-echipare:
- administrație publică, autorități judecătorești și asociații: - primărie, judecătoria, parchet, tribunal, notariat, sedii pentru diferite asociații;
 - educație: - învățământ prescolar, primar, gimnazial, liceal;
 - sănătate, asistență socială: - spital general sau secție-spital, maternitate, dispensar policlinic, stație de salvare, creșă, farmacie, cămin de bătrani;
 - cultură: - casa de cultură, cinematograful, biblioteca publică, muzee, sală de expoziții, club etc.
 - comerț, prestări de servicii: - magazine universale și magazine specializate, piața agroalimentară;
 - turism: - hotel de două stele cu minimum 50 de locuri;
 - finanțe-banCI, asigurări: - sucursale sau filiale de bănci, instituții de credit și societăți de asigurare, C.E.C.;
 - sport, agrement: - terenuri, eventual stadion mic, săli de sport, eventual pentru competiții locale, grădini publice și alte spații verzi amenajate;
 - protecția mediului: - servicii de protecție a mediului;
 - alimentare cu apă și canalizare: - rețele de alimentare cu apă, sistem colector de canalizare, stație de epurare;
 - culte: - lacas de cult;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- transport-comunicatii: - autogara, eventual gara, posta, centrala telefonica;
- ordine, securitate: - sedii de politie si de jandarmarie.

Sectiunea a-IVa – Reteaua de localitati

Revizuirea PATN secțiunea IV a început în 2013 și a avut la bază *Studiul de fundamentare în vederea actualizării PATN – secțiunea rețeaua de localități, un raport de cercetare complex elaborat de consorțiul coordonat de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu.*

Criteriul nou utilizat în clasificarea localităților este rolul teritorial conferit de: statutul administrativ, poziția geografică, poziția în rețeaua de localități, nivelul de echipare și dotare, valențele de natură culturală și ecologică.

Se propune clasificarea unităților administrativ teritoriale urbane în 7 categorii: municipiu capitală, de importanță națională și europeană; poli regionali principali cu potențial transnațional; poli regionali secundari; poli județeni principali; poli județeni secundari; centre urbane cu rol zonal, municipii și orașe cu rol de servire teritorial; centre urbane cu funcții specializate. Localitățile componente ale municipiilor și orașelor sunt incluse în rețeaua localităților urbane.

Secțiunea a 2-a – Clasificarea unităților administrative de bază și a localităților

Art. 3 (1) Localitățile urbane și rurale se clasifică în funcție de rolul lor teritorial în categorii, potrivit anexelor nr. II și III.

(2) Rețeaua localităților urbane cuprinde 103 municipii, 217 orașe și 473 localități componente ale orașelor, în total 1113 localități urbane.

(3) Potrivit prezentei legi, unitățile administrativ-teritoriale de bază din rețeaua de localități urbane se clasifică în următoarele categorii, definite în anexa II:

- a) Categoria I – municipiu capitală, de importanță națională și europeană,
- b) Categoria a II-a – poli regionali principali cu potențial transnațional,
- c) Categoria a III-a – poli regionali secundari,
- d) Categoria a IV-a – poli județeni principali,
- e) Categoria a V-a – poli județeni secundari,
- f) Categoria a VI-a – centre urbane cu rol zonal,
- g) Categoria a VII-a – centre urbane cu funcții specializate.

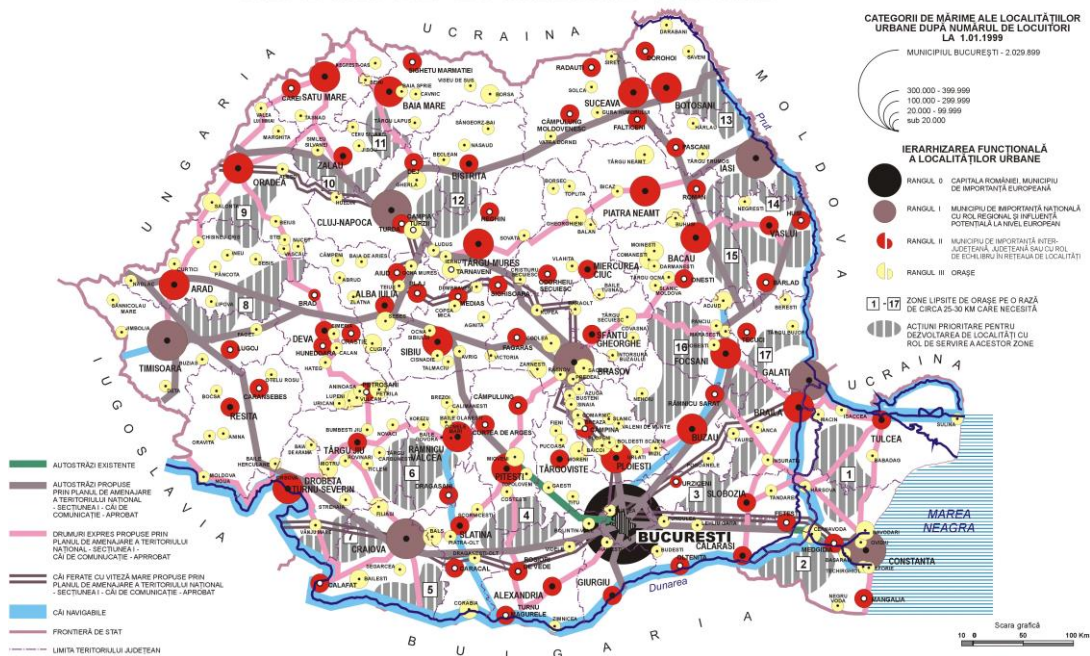
(4) Unitățile administrativ-teritoriale de bază din rețeaua de localități urbane cuprind și:

- a) Categoria a VIII-a – localități componente ale municipiilor și orașelor;
- b) Sate aparținătoare ale municipiilor și orașelor incluse în categoria 3-R.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		53
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		M.G. Ver.6 2025/05

**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL
 SECȚIUNEA a IV-a - REȚEAUA DE LOCALITATI**

REȚEAUA DE LOCALITATI URBANE



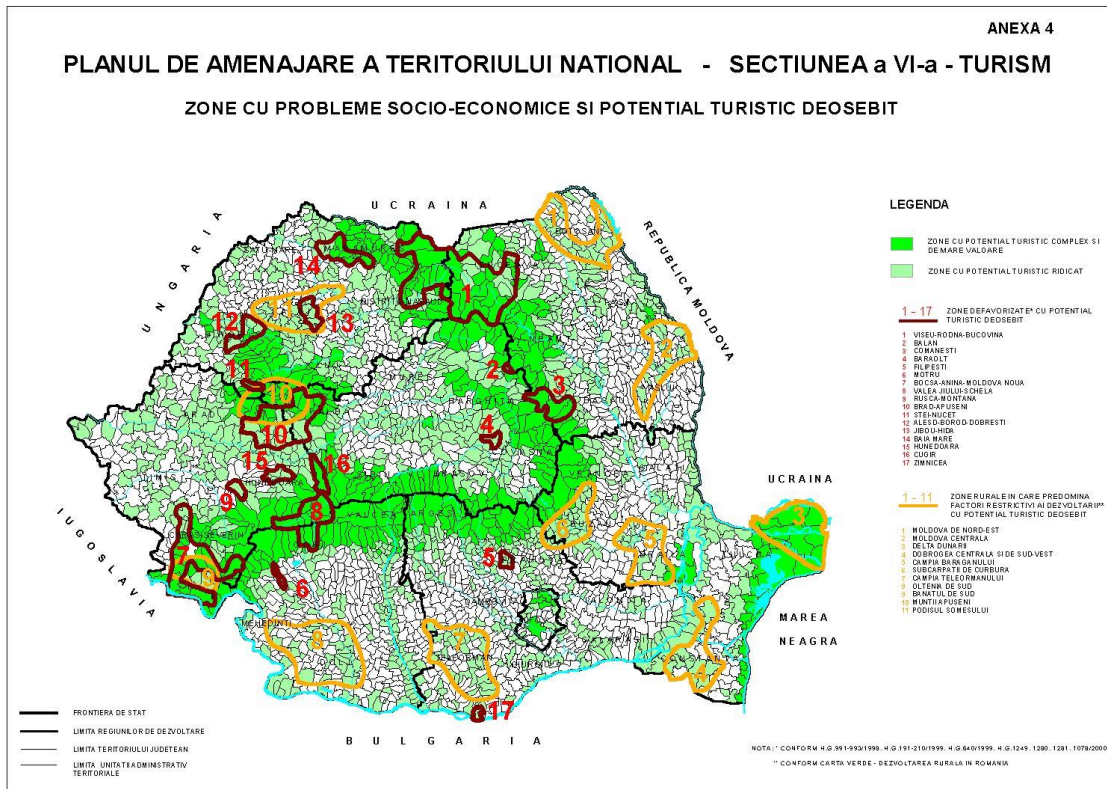
Secțiunea a-VI-a – Zone turistice

Integrarea turismului românesc în turismul european se circumscrie procesului mai amplu de integrare generală a României în structurile europene. Ca urmare, se are în vedere dezvoltarea și promovarea unui turism durabil, pe principii ecologice, combaterea poluării mai ales în zonele de mare atractivitate turistică, sprijinirea dezvoltării turismului cultural, a turismului rural, asigurarea securității turiștilor. Integrarea ofertei turistice românești în circuitul turistic european vizează euroregiunile de confluență: zona dunăreană, zona Mării Negre, zona carpatică.

Totodată este necesară valorificarea patrimoniului cultural prin integrarea în circuitele europene de turism tematic. Amenajarea teritoriului trebuie să urmărească utilizarea oportunităților de dezvoltare ce decurg din turism, aceasta în special pentru regiunile mai puțin favorizate.

Conform documentelor europene, vor fi promovate cu prioritate formele de turism durabil, care țin cont de cunoașterea profundă a ecosistemelor și a nivelurilor de portanță turistică a spețiilor, adaptate condițiilor locale și regionale.

Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a VI-a Turism (în continuare denumit PATN) a fost elaborat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, care este Autoritatea de Management a PATN, în scopul coordonării politicilor spațiale cu cele specifice activităților de turism și stimulării dezvoltării zonelor cu probleme economico-sociale, dar care beneficiază de un potențial turistic deosebit.



Pentru identificarea și delimitarea zonelor care prezintă interes turistic deosebit, URBAN PROIECT a recurs la o metodă care a constat în inventarierea tuturor componentelor de potențial turistic, gruparea lor în spațiu și evaluarea cantitativă și calitativă, în vederea ierarhizării zonelor de interes turistic, pe baza unor criterii (detaliate în Anexa 10 din Volumul Anexe) și anume:

- ➔ valori de patrimoniu natural (rezervații ale biosferei, parcuri naționale);
- ➔ peisaj condiții naturale (forme de relief, domenii schiabile, climă și topoclimă, cursuri de apă, lacuri, bălți, vegetație, faună);
- ➔ resurse balneare (izvoare minerale, lacuri sărate nămoluri terapeutice, gaze mofetice, saline, bioclimat);
- ➔ valori urbanistice (rezervații de arhitectură, localități semnificative prin existența unor zone protejate sau cu specific deosebit);
- ➔ valori etnografice (sate cu gospodării și arhitectură tradițională, meșteșuguri și instalații tradiționale, obiceiuri și port autentic);
- ➔ valori memoriale (clădiri, monumente și situri memoriale, ansambluri de artă plastic cu semnificație memorială);
- ➔ muzee;
- ➔ localități și puncte de cazare – alimentație pentru turism (stațiuni de interes național, stațiuni de interes regional și local, centre ale turismului de tranzit, sate turistice, dotări pe trasee turistice, dotări în zona montană);
- ➔ instalații pentru tratament balnear (complexe balneare, baze de tratament independente, izvoare minerale amenajate, saline amenajate pentru tratament, mofete);
- ➔ echipament recreativ sportiv (pârții de schi, mijloace de transport pe cablu, terenuri de sport, patinoare, baze nautice, baze hipice, cluburi, săli de sport, plaje);
- ➔ căi rutiere (drumuri modernizate de importanță europeană, drumuri modernizate, drumuri nemodernizate);
- ➔ căi ferate (magistrale de importanță europeană, căi ferate principale, căi ferate secundare);
- ➔ căi aeriene (aeroport cu trafic intern și internațional, aeroport cu trafic intern, aeroport utilitar).

2.3.1 Documentații la nivel regional și județean (Masterplan-ul Regional pentru Regiunea de Dezvoltare CENTRU / P.A.T.J. Sibiu)

2.3.3 Zone Urbane Funcționale și consolidarea rolului teritorial al localităților urbane din județul Sibiu - orașul Ocna Sibiului

În momentul de față, ca rezultat al interacțiunii dintre om și teritoriul rural, nu se poate vorbi mai mult despre un spațiu rural omogen, ci despre spații rurale: zone de urbanizare mai mult sau mai puțin intensă, zone în care agricultura nu mai este ocupație predominantă, zone în care agricultura rămâne ocupația predominantă, zone cu vocație turistică, zone rezervate parcurilor naturale²⁴.

Dezvoltarea teritorială policentrică se bazează pe orașe ca și motoare economice cu rol polarizator de dimensiune națională și internațională. Dezvoltarea policentrică poate asigura o integrare eficientă din punct de vedere teritorial și poate contribui la coeziunea și creșterea competitivității locale, printr-o dezvoltare integrată ținând cont de specificul local.

La nivel macro, continental și național policentricitatea se referă la dezvoltarea unui sistem de orașe echilibrat care să nu fie dominat de un singur centru cu rol polarizator. La nivel regional sau local, dezvoltarea policentrică se referă la stabilirea unei relații de complementaritate și cooperare între zone urbane învecinate, acestea funcționând ca un oraș de dimensiune mare²⁵.

O zonă urbană funcțională este acea zonă formată din unul sau mai multe centre urbane cu caracter polarizator din punct de vedere socio-economic și localitățile înconjurătoare, între care există cel puțin o relație bazată pe migrație și navetism (datorată proximității) și care împărtășesc una sau mai multe specializări funcționale și/sau caracteristici cultural-istorice²⁶. Din păcate, la nivelul județului Sibiu, nu se poate vorbi și de o aglomerare a populației, centrele urbane importante din județ, respectiv cele 9 orașe polarizează areale cu populație redusă în teritoriu.

Concentrarea activităților economice și implicit a locurilor de muncă în orașe, și în special în orașele mici și medii (din punct de vedere al populației) este una dintre problemele majore semnalate de studiile efectuate la nivel european (ESPON, 2004, 2007, 2010, 2011), din punct de vedere al dezvoltării economice echilibrate.

În cazul regionalizării și implicit al dezvoltării regionale este vizibilă tendința de concentrare în orașe mari, cum este și cazul Municipiului Sibiu, acestea devenind centre regionale în detrimentul teritoriilor înconjurătoare, polarizate de orașe mici și medii care pierd atât din punct de vedere economic, cât și din punct de vedere social, forța de muncă migrând spre centrul regional – sursa locurilor de muncă. Dezvoltarea tehnologiei comunicațiilor și a infrastructurii de transport a dus însă la popularea zonelor adiacente marilor centre urbane și căilor de comunicație de proximitate ale acestora, cum este și cazul Municipiului Sibiu.

Astfel au apărut zone urbane bazate pe migrația bi-direcțională, formate dintr-un centru urban (mare, regional) și localitățile înconjurătoare (în cazul Municipiului Sibiu fiind vorba de comune suburbane). Această relație strânsă între centrele urbane și teritoriile adiacente, bazată pe oferta de locuri de muncă, oportunități legate de educație și oferta serviciilor (publice sau private) a dus la conturarea a ceea ce a fost numit Zonă Metropolitană, cu condiția înglobării și a unui centru urban de dimensiuni mici sau medii, de regulă un oraș-suport al activităților polarizate de centrul urban regional.

Din punct de vedere morfologic și administrativ-teritorial, zonele urbane funcționale pot fi formate din două tipuri de unități. În centrul oricărei zone urbane funcționale se află o zonă morfologică urbană (Morphological Urban Area) care are rolul de element polarizator de bază, în cazul județului Sibiu discutăm de orașe care au un centru cu caracter istoric-cultural și care s-a dezvoltat totodată ca centru socio-economic. Aceste zone s-au apărut în majoritatea cazurilor odată cu aglomerările urbane de care aparțin, pentru locuitori acestea devenind un criteriu al identității locale. În jurul acestor zone morfologice urbane (în cazul de față orașe de dimensiuni mici și medii) se concentrează acele așezări urbane, rurale și teritoriile lor adiacente – în principiu la nivelul unităților administrative locale - care asigură (prin migrație și navetism) necesarul pieței de muncă.

În cazul sistemului administrativ-teritorial al județului Sibiu, zonele urbane funcționale sunt formate din cel puțin o unitate teritorial-administrativă cu rol polarizator – oraș și localitățile rurale înconjurătoare, discutând aici numai de unitățile administrativ-teritoriale de bază care funcționează în cadrul unui sistem urban și/sau comune – împreună cu

²⁴ Henri de Farcy, *L'espace rural*, 2ème éd., Paris, PUF, 1980

²⁵ ESPON. (2004). *ESPON 1.1.1 - Potentials for Polycentric Development in Europe - Final Report*. Luxembourg: ESPON Coordination Unit

²⁶ CEC. (1999). *European Spatial Development Perspective: Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the EU*.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			56 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

care interacționează direct după modelul prezentat mai jos. Aceste localități se afla deci în zona de influență a centrului urban polarizator.

O zonă urbană funcțională ar putea fi deci definită, în cazul studiului de față, la nivelul județului Sibiu și ca un sistem dezvoltat în jurul unui centru urban polarizator (oraș de dimensiuni mici și/sau medii) căruia i se atribuie o zonă de influență aferentă localităților învecinate, cu care a dezvoltat o relație organică directă (nu se pot aplica în studiul de față toate criteriile de definire a unei ZUF, așa după cum sunt acestea prezentate de studiile ESPON²⁷).

Pentru o mai ușoară definire a tipologiilor zonelor urbane funcționale din județul Sibiu și implicit a sistemului de localități ce necesită acțiuni și măsuri specifice, este necesară "decuparea" teritorială, ținând cont de o serie de principii și teorii științifice, aplicabile zonei studiate.

Decupajul teritorial pe baza căruia se face analiza structurii teritoriale județene și pe baza căruia se construiește etapa propunerilor (direcții de acțiune – obiective strategice – programe – proiecte) are ca fundament teoretic (științific) și anume dezvoltare echilibrată și durabilă teritorială în ansamblu, în care orașele mici și mijlocii să contribuie la dezvoltarea policentrică, la furnizarea accesului la servicii, pentru zonele rurale înconjurătoare, evitându-se astfel depopularea rurală și asigurând faptul că aceste zone rămân locuri atractive pentru a trăi.

Analiza decupajului teritorial pe baza căruia se definesc ariile de dezvoltare policentrică se mai poate realiza și folosind teoria poligoanelor Thiessen (sau Dorichlet). Această teorie (utilizată și în cazul decupajului teritorial la nivelul județului Sibiu, dar care din motive de reprezentare ce pot îngreuna înțelegerea metodei, nu a fost prezentată ca metodă științifică de determinare a zonelor de mai jos, ci doar rezultatul final) reprezintă o metodă geometrică de aproximare a ariilor de influență urbană. Metoda constă în încadrarea punctelor care sunt cel mai apropiate de un loc central, în sensul dat de Cristaller, și cel mai depărtate de toate celelalte locuri centrale. Ipoteza implicită este aceea conform căreia punctele din interiorul unui poligon Thiessen, maximizând distanțele față de toate locurile centrale (în cazul nostru orașele și comunele din județul Sibiu) cu excepția unuia singur, vor fi controlate (situat în aria de atracție) de acesta din urmă. Utilizarea teoriei poligoanelor Thiessen nu face decât să confirme arhitectura spațială a ariilor de polarizare urbană definite prin utilizarea modelului probabilist de interacțiune spațială.

Policentricitatea este considerată ca un instrument-cheie de promovare a coeziunii sociale²⁸, a competitivității economice²⁹ și durabilității mediului³⁰.

Decupajul teritorial analizat la nivelul județului Sibiu a rezultat și în urma evaluării gradului posibil de policentricitate definit de ESPON.

Conform programului ESPON 1.1.1.³¹ există 3 dimensiuni ale policentrismului care pot fi combinate într-un indicator comun: mărimea și dotarea orașelor (populație, activitate economică, capital uman, învățământ superior, importanță culturală, statut administrativ etc), distribuția lor în spațiu și interacțiunea dintre orașele care sunt de același rang și cele care sunt de ranguri diferite în ierarhia urbană. Conceptele cheie referitoare la policentrism sunt aglomerările urbane (AU) și Zonele Urbane Funcționale (ZUF). Aglomerările Urbane (AU) se referă la zonele învecinate de centrul urban în care populația din Aglomerările Urbane reprezintă un factor important în analiză: se poate argumenta faptul că doar Aglomerările Urbane care depășesc un anumit prag (de exemplu 20000 locuitori în cazul României) pot fi etichetate ca fiind zone urbanizate. Zone Urbane Funcționale (ZUF) sunt reprezentate de aglomerările urbane și zonele învecinate în care se face naveta (orașe și localități din proximitate). La nivel european, ZUF-urile nu au o definiție comună. Datele referitoare privind naveta pe nivelul LAU 2 sunt condiții necesare pentru a defini Zonele Urbane Funcționale.

Întărirea rolului de pol urban al Municipiului Sibiu, împreună cu Municipiul Mediaș, situație care poate fi dezvoltată conceptual sub forma unui microsistem urban bipolar. Faptul că un centru urban este industrial-servicii iar

²⁷ ESPON Project 1.1.1, Nordregio © ESPON 2013

²⁸ Meijers E.J., K. Sandberg (2008), Reducing regional disparities by means of polycentric development: panacea or placebo? Scienze Regionali; Italian journal of regional science, 7(2), pp. 71-96.

²⁹ Hague C. and Kirk K. (2003), Polycentricity Scoping Study. Office of the Deputy Prime Minister (ODPM), London.

³⁰ Committee on spatial development (CSD) (1999), European Spatial Development Perspective: Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the EU. Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg

³¹ Nordregio (2004), ESPON 1.1.1, (2005), Potentials for polycentric development in Europe (www.espon.eu/mmp/online/website/content/projects/259/648/file_1174/fr-1.1.1_revisedfull.pdf)

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				57 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

celalalt mixt sugerează complementaritate versus mixtitate, făcând posibilă identificarea unor direcții comune de dezvoltare (turism, servicii – sanatate, educație în special).

Asta sugerează o oarecare prioritate a dezvoltării unor servicii complementare în teritoriu (conform și unui principiu al policentricității dezvoltat la scară micro) dar și pe principiul că centrele ceva mai dezvoltate ar putea « trage » după ele dezvoltarea celorlalte așezări.

Municipii	Populatia	% populatie din total judet	Distanța cea mai scurtă față de Mun. Sibiu măsurată pe DN	Distanța fiecărui oraș față de limita administrativă a județului – măsurată tot pe DN sau DJ	Distanța față de cel mai apropiat oraș din județul Sibiu	Distanța față de cel mai apropiat oraș din afara județului Sibiu
Orase						
Comune						

Decupajul teritorial la nivelul județului Sibiu (utilizând metodele descrise mai sus) oferă o bază solidă analizei multicriteriale teritoriale, urmărind ca zonele/subregiunile "decupate" să primească soluții de rezolvare a problemelor "individualizate", dar și integrator, care sugerează impactul unor posibile proiecte comune cu impact pe scară ceva mai largă.

UAT-uri din jurul municipiului / orasului	Distanța cea mai scurtă dintre oraș și localitatea-centru de comuna măsurată pe DN sau DJ	Numarul de localitati/sate aparținătoare municipiului / orasului și celorlalte UAT-uri	Populațiile UAT-urilor	% populatie din total concentrare in jurul municipiului / orasului (inclusiv)	Suprafata UAT (km2)	Densitatea nr.loc./suprafata UAT	Raportul populatie/distanța

Indicatorii din tabelul de mai sus au fost utilizați pentru a defini raportul care sugerează gradul de concentrare al populației în jurul centrului polarizator.

Subregiunea 3 – Zona de Centru-Vest/Țara Secașelor

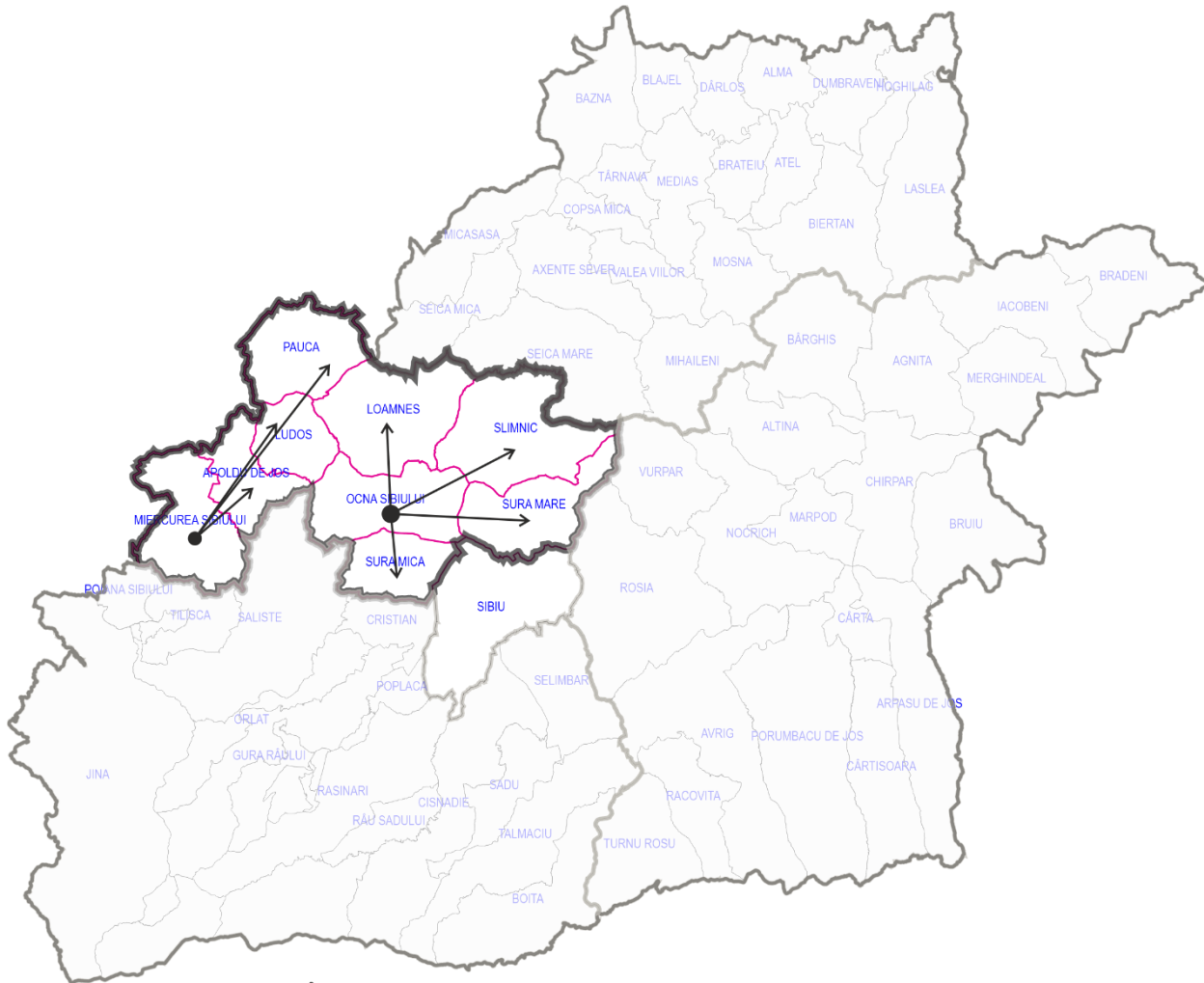
Subregiunea 3 – zona de centru-vest a județului, Țara Secașelor, este alcătuită din 2 orașe (Miercurea Sibiului și Ocna Sibiului) și 7 comune (Șura Mare, Șura Mică, Slimnic, Loameș, Păuca, Ludoș, Apoldu de Jos).

Țara Secașelor este o zonă colinară ce oferă felurite fațete ale unui ansamblu multicultural specific sudului Transilvaniei, de la vestigii dacice și romane, cetăți medievale și ansambluri fortificate, până la pitorești bisericuțe de lemn.

Exploatarea sării în regiune este menționată de timpuriu. Se cunoaște un „drum al sării” încă din vremuri preistorice. Romanii au inclus Ocna Sibiului într-o adevărată rețea de exploatare, punând bazele așa-numitului „Drum al sării”. Traseul Ocna Sibiului – Rusciori - Mag – Amnaș – Apoldu de Jos – Sebeș – Alba-Iulia reprezintă vechiul drum al sării pe care îl parcurgeau comercianții încărcăți cu aurul alb din salinile de la Ocna Sibiului.

Se cunosc rute din evul mediu sau din perioada habsburgică, ori spectaculoasele transporturi efectuate de cărașii cu care trase de boi, urmând ruta Ocna Sibiului – Topârcea – Ludoș – Sângătin și până la Vințu de Jos, de unde erau preluate de către plutașii de pe Mureș. Prelucrarea sării a constituit o tradiție veche la Ocna Sibiului, ultima mină de sare fiind închisă în anul 1931, unde s-a format lacul Gura Minei. Lacurile sărate au rezultat din inundarea vechilor ocne și prezintă cele mai mari concentrații de sare din Europa. În jurul lor s-a întemeiat stațiunea balneo-climaterică Ocna Sibiului, polul turistic al regiunii.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL



Subregiunea 3

Zona de Centru-Vest / Țara Secașelor

Axul central al județului Sibiu este slab marcat de cele 2 (două) orașe, Miercurea Sibiuului și Ocna Sibiuului, orașe care însă nu au acces direct la autostrada București-Pitești-Sibiu-Nădlac, spre deosebire de orașul Săliște, oraș care polarizează partea de sud-vest a județului.

Localitățile din jurul municipiului Sibiu formează o zonă urbană care este afectată de problemele transformărilor sectorului secundar și de dezvoltarea infrastructurilor majore. Nevoia de terenuri pentru industrie și locuire face ca în numeroase localități ale zonei să existe o presiune continuă asupra terenurilor agricole. Un mare număr de localități aparținătoare se vor confrunta în viitor cu probleme generate de investițiile din industrie și servicii, în special în partea de sud și vest a zonei.

În ceea ce privește zone mediană rurală a județului se deosebesc două categorii de probleme, prima legată de structura economică, predominant primară a acestora și a doua legată de lipsa armăturii de centre polarizatoare, care să dinamizeze activitățile zonei.

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

2.3. Analiza P.U.G. Ocna Sibiului în vigoare – elaborat și aprobat în 2001

Remarci generale:

- previziunile facute prin PUG anterior, cu privire la extinderile de activitati industriale in intravilanul propus au fost infirmate
- cresterile zonei industriale s-au facut in afara intravilanului pe terenuri mai ieftine cu statut juridic clar si lipsite de servituti
- procesul de reconversie a zonelor rezervate pentru cresteri industriale in functiuni cu alte destinatii, in special in locuire
- in interiorul zonelor cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD s-a construit in continuare, in mod intamplator, rezultand spatii urbane lipsite de coerenta si nefunctionale. Acest lucru pune in evidenta necesitatea impunerii la nivel P.U.G. a unei trame stradale de deservire care sa asigure sansa unei urbanitati reale pentru orașul Ocna Sibiului
- Eliminarea pe cât posibil a urbanismului derogatoriu, practicat prin obligativitatea elaborării de documentații de urbanism P.U.Z. sau P.U.D. acolo unde P.U.G. este slab din punct vedere al reglementărilor, în special în cazul localităților rurale din zona de nord a județului (eventualitatea întocmirii unor documentații de tip Plan de Amenajare a Teritoriului Intercomunal, în vederea stabilirii unor tipologii de reglementări unitare pentru o zonă mai extinsă).

2.4. Activități economice

Privind din perspectiva celor descrise mai sus legat de orașul Ocna Sibiului, putem afirma că la "temelia" construcției economice locale, stă activitatea turistică. "Cărămizile turistice" sunt legate cu "mortar economic diversificat", adică turismul este baza, dar dezvoltarea economică locală trebuie să aibă un liant mixt de activități și de oportunități în special pentru locuitorii orașului, cât și la nivelul zonei de influență teritorială a orașului.

Turismul reprezinta un fenomen economico-social propriu civilizatiei moderne, puternic ancorat în viata societatii si, ca atare, aflat într-o relatie de interconditionalitate cu aceasta.

Astfel, tendințele înregistrate în evolutia economiei mondiale, atât cele pozitive, exprimate de sporirea productiei si, pe aceasta baza, a prosperitatii generale, de intensificare a schimburilor internationale si largirea cooperarii dintre state, de industrializare si tertiarizare, cât si cele negative precum crizele sau perioadele de recesiune economica, extinderea saraciei si somajului, inflatiei, deteriorarea mediului, au influentat cantitativ si structural activitatea turistica, stimulând călătoriile și diversificând orientarea lor spațială.

De asemenea, faptul ca turismul se adreseaza unor segmente largi ale populatiei, ca raspunde pe deplin nevoilor materiale si spirituale ale acesteia, s-a reflectat în intensificarea circulatiei turistice, imprimând fenomenului unul dintre cele mai înalte ritmuri de crestere. Pe de alta parte, prin amplexarea si continutul sau complex, turismul antreneaza un vast potential natural, material si uman având implicatii profunde asupra dinamicii economiei si societatii, precum și asupra relatiilor internationale.

Turismul poate fi privit si ca o conduita sociala, deoarece experienta umana traita în calitate de turist, este, de obicei, împartasita altor oameni, iar multe dintre deciziile legate de o experienta în turism sunt influentate atât de psihologia individului, cât si de autoaprecierea rolului social al turismului.

Pe plan social, turismul asigura accesul oamenilor la tezaurul de civilizatie si frumuseti al societatii, faciliteaza schimbul de opinii, idei, gânduri, contribuind în mod direct la formarea intelectuala a indivizilor, la înțelegerea si colaborarea dintre indivizi. Turismul are potentialul de a contribui la promovarea dezvoltarii sociale prin efectele pe planul ocuparii, redistribuirii veniturilor si atenuarii saraciei. Efectele benefice pot include si modernizarea infrastructurii, cu consecinte pozitive asupra standardului de viata al populatiei din zonele de destinatie turistica³².

Actiunea activitatii de turism se manifesta pe o multitudine de planuri, fiind astfel stratificata, de la stimularea cresterii economice la ameliorarea structurii sociale, de la valorificarea superioara a resurselor natural-materiale, la îmbunatatirea conditiilor de viata.

³² Guescu R., Axinte Gh. (2010), *Competitivitatea destinatiei turistice*, Editura Sitech, p. 42

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Aportul turismului la progresul economico-social difera de la o tara la alta, în functie de nivelul sau de dezvoltare si de politica promovata fata de turism.

Principalele argumente care determina necesitatea dezvoltarii turismului rezulta din urmatoarele aspecte:

- ☛ Resursele turistice fiind practic inepuizabile, turismul reprezinta unul din sectoarele economice cu perspective reale de dezvoltare pe termen lung;
- ☛ Exploatarea si valorificarea complexa a resurselor turistice, însoțite de o promovare eficienta pe piata externa, pot constitui o sursa de sporire a încasarilor valutare ale statului, contribuind astfel la echilibrarea balantei de plati externe;
- ☛ Turismul reprezinta o piata sigura a fortei de munca si de redistribuire a celei disponibilizate din alte sectoare economice puternic restructurate;
- ☛ Turismul, prin efectul sau multiplicator, actioneaza ca un element dinamizant al sistemului economic global, generând o cerere specifica de bunuri si servicii care antreneaza o crestere în sfera productiei acestora, contribuind în acest mod la diversificarea structurii sectoarelor economiei nationale.

În ciuda contributiei sale la cresterea economica, dezvoltarea sectorului turismului poate fi îngreunata de o serie de obstacole de natura economica si legislativa care pot afecta competitivitatea acestui sector.

Perceptia României ca destinatie turistica este neclara; nu are o reputatie buna ca destinatie *bona fide* pentru turistii de ocazie. Aceasta este cauzata în parte de: deficiente în marketingul destinatiei, absenta sprijinului guvernamental în turism, practici neprofesionale în sectorul turismului de afaceri, standarde scazute ale serviciilor pentru vizitatori, infrastructura turistica deficitara, facilitati si moduri de petrecere a timpului neadecvate.

Existenta unui patrimoniu turistic valoros (asa cum este cazul regiunii Vest) nu conduce automat la manifestarea unui turism profitabil, decât daca acesta este însoțit de servicii corespunzatoare, care sa le faca accesibile turistilor si sa le puna în valoare. Astfel, regiuni ale tarii cu potential turistic relativ modest au ajuns la o activitate turistica importanta, datorata unui management eficient al activitatilor de marketing. Destinatiile turistice sunt entitati care ridica multe probleme referitoare la managementul activitatii de marketing, în primul rând datorita multitudinii de actori locali. Activitatea de management la nivelul destinatiei turistice este o provocare, deoarece în cadrul acesteia actioneaza diverse companii private, publice ale caror interese trebuie armonizate cu interesele destinatiei.

2.4.1 Activități de tip industrial și de construcții, comert și meștesuguri

Începând cu a doua jumătate a secolului XIX-lea s-au întreprins acțiuni pentru organizarea stațiunii. S-au făcut analize chimice ale apei, s-au construit pavilioane pentru odihnă. În 1846 a avut loc deschiderea oficială a băilor reci, iar în 1859 a celor calde.

Între 1858–1862 s-a construit șoseaua de legătură cu Sibiu. Între 1869–1871 s-a construit calea ferată Sibiu – Copșa Mică, iar în anul 1885 s-a construit halta Băile Ocna Sibiului și s-a amenajat parcul din jurul ei.

În anul 1906 a început construirea Pavilionului Central și a Stabilimentului pentru băi calde care au fost finalizate în anul 1909.

Industria a apărut în Ocna Sibiului în anul 1926 prin înființarea Fabricii de Cuțite. Din 1927 Ministerul Sănătății a stabilit la Ocna Sibiului un sanatoriu cu caracter sezonier (mai – septembrie). Din anul 1948 sanatoriul are caracter permanent.

În anul 1968 stațiunea a fost declarată oraș în cadrul județului Sibiu. Până în anul 1989 stațiunea dispunea de un complex balnear cu o capacitate de circa 500 locuri de cazare în sistem organizat și particular. Între 1989 și 2000, datorită schimbărilor care au avut loc în România, funcțiunea turistico-balneară a localității a cunoscut un declin accentuat. Începând cu anul 2000 au început o serie de investiții private prin care s-au reabilitat și modernizat vechile clădiri balneare și turistice și s-au construit noi facilități de cazare și agrement, astfel încât în prezent localitatea tinde să redevină un important centru turistic și de tratament.

Între Ocna Sibiului și Șura Mică se dezvoltă Zona industrială ZIOS, pe o suprafață de circa 60 ha ce va funcționa în regim de parc industrial privat. Aceasta este o oportunitate majoră pentru dezvoltarea orașului prin atragerea de investitori, creșterea gradului de ocupare al forței de muncă locale și realizarea de venituri suplimentare importante la bugetul local.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				61 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				



Fabrica Română de cuțite și oțel

2.4.2 Silvicultura și piscicultura

Silvicultura

Ocolul Silvic Valea Frumoasei Săliște s-a înființat în anul 2002 și avea în administrare o suprafață de 8325 ha fond forestier, aparținând orașelor Săliște (6148ha), Miercurea Sibiului (1220 ha) și Ocna Sibiului (957 ha). În 2005 pădurile orașului Miercurea Sibiului au trecut în administrarea D.S. Sibiu. Suprafața actuală administrată de Ocolul Silvic Valea Frumoasei este de 7177 ha, incluzând aici și două păduri ale parohiilor Mag și Fântânele cu o suprafață de câte 30 ha fiecare.

Pe raza ocolului silvic există o mare alternanță de tipuri de proprietăți: păduri ale unităților teritorial administrative, păduri ale parohiilor, păduri proprietate privată și păduri de stat. Pădurile se întind din etajul deluros de gorunete până în etajul montan al molidișurilor având o largă amplitudine ecologică.

Din punct de vedere al tipurilor de sol sunt remarcate cele brune, iar solurile eumezobrazice sunt preponderente și se găsesc în toate unitățile de producție. Mai puțin reprezentate sunt solurile brun-luvice și luvisorile albe în zona de deal precum și solurile brune acide și podzolurile în zona montană. Tipurile de stațiuni identificate sunt răspândite discontinuu din etajul deluros de cvercete până în subetajul presubalpin. Cele mai răspândite sunt cele de molidișuri Pm, cu Hylocomium; Montan de amestecuri Ps cu Asperula-Dentaria, Deluros de gorunete Pi, cu Luzula albida.



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Favorabilitatea condițiilor staționale sunt în general bune pentru speciile forestiere de bază - molid, fag, gorun care valorifică optim potențialul stațional, productivitatea tipurilor naturale de pădure fiind în majoritatea lor mijlocie. Tipurile naturale de pădure cele mai răspândite sunt cele de molidiș, cu mușchi verzi de amestec normal de rașinoase și fag cu flora de mull; Făget montan pe soluri schelete cu flora de mull; Gorunet de coastă cu graminee și Luzula; Gorunet cu flora de mull.

2.4.3	Activități agricole și zootehnice
2.4.3a	Caracteristici ale modului de folosință a fondului funciar
2.4.3b	Producția agricolă

Agricultura

Conform datelor statistice din 2002, orașul Ocna Sibiului:

- ⇒ își acoperă, din producția agricolă proprie, doar 10 % din consumul mediu de fructe / locuitor.
- ⇒ are excedent la producția agricolă de 68% la cereale, 225% la catofi și 14% la legume.
- ⇒ are excedent la producția animalieră de 53% la carne, 45% la lapte și 15% la ouă.
- ⇒ Ocuparea și exploatarea spațiului, prin dezvoltarea unei politici înțelepte de planning, va trebui să genereze, cât mai repede, procese sensibile de bunăstare generală.

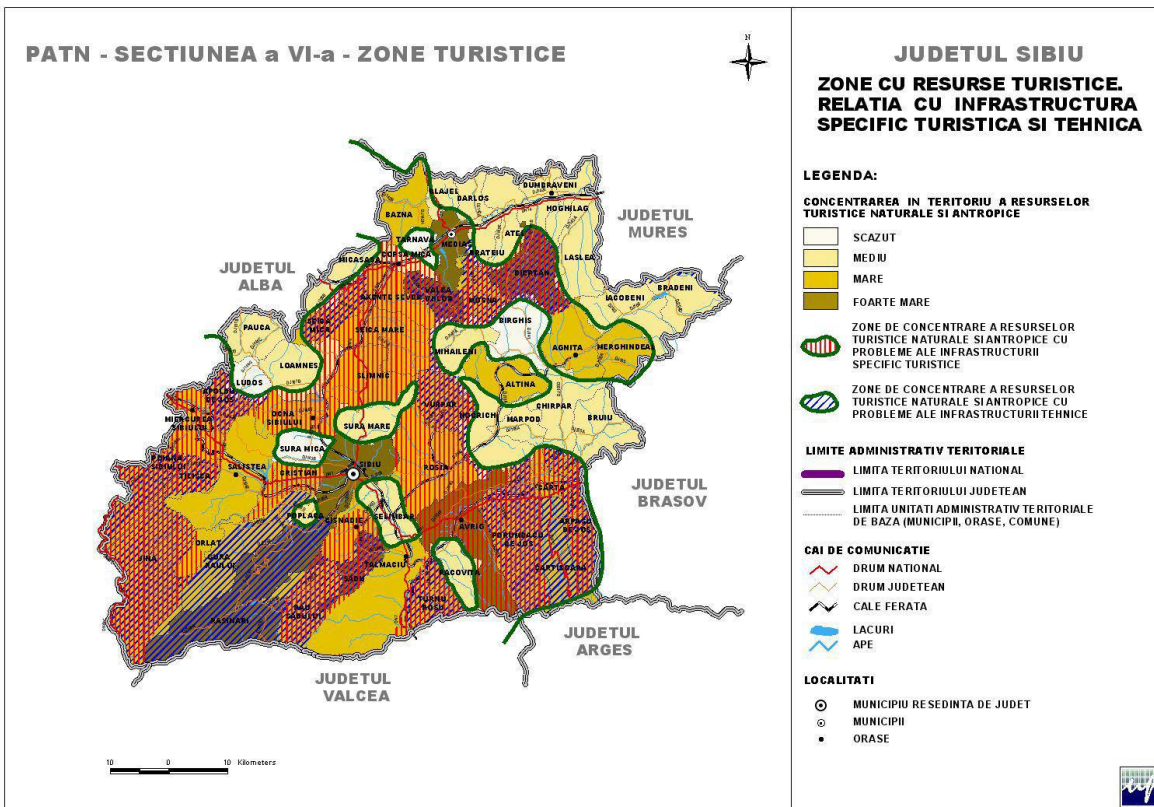
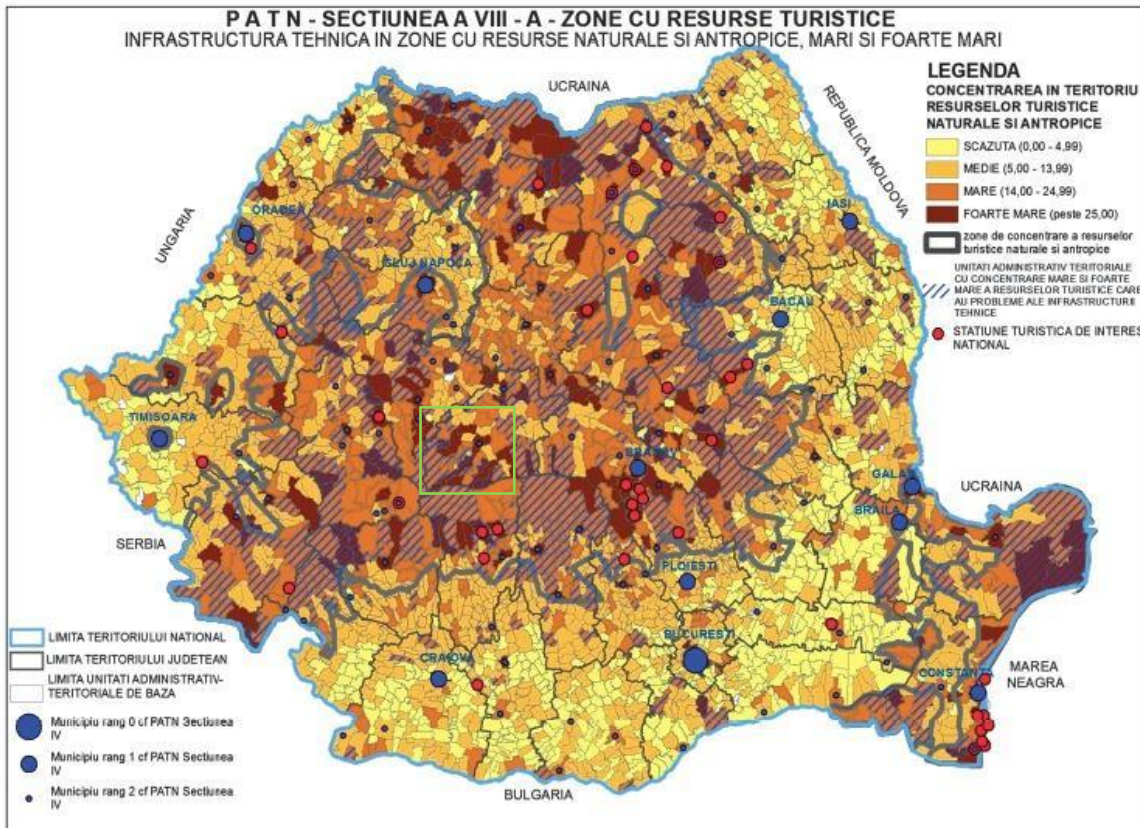
2.4.4 Turism

Fondul turistic

Fondul turistic constă din totalitatea resurselor naturale și social-cultural-istorice de valorificare turistică, ce alcătuiesc baza ofertei potențiale a unui teritoriu. Fondul turistic este acela care determină puterea de atracție a unei regiuni geografice, constând din unicitate, originalitate sau autenticitatea acesteia. Pentru cuantificarea fondului turistic s-au analizat categoriile, subcategoriile și elementele componente ale acestuia, prin acordarea de puncte diferitelor resurse prezente în funcție de modelul ideal.

FONDUL TURISTIC	MODELUL IDEAL	ORAȘ OCNA SIBIULUI
Resurse turistice naturale	25 p	
Cadru natural	10 p	
Factori naturali terapeutici	10 p	
Arii naturale protejate	5 p	
Resurse turistice antropice	25 p	8 p
Monumente istorice de valoare națională și universală	8 p	8 p
Muzee și colecții publice	9 p	0 p
Artă și tradiție populară		
Instituții de spectacole și concerte	8 p	0 p
Manifestări culturale repetabile		
Total 1 + 2		
Infrastructura specific turistică		
Infrastructura de cazare și tratament		
Pârții de schi și transport pe cablu		
Instalații de agrement		
Infrastructura de conferințe și manifestări expoziționale		
Infrastructura tehnică		
Port		
Aeroport		
Acces drum european		
Acces DN, CF		
Apă și canalizare		
Gaze naturale		
Telecomunicații		
Total 3 + 4		
TOTAL		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
 MEMORIUL GENERAL



Băi de sare. Începuturi.

În lucrarea „*Descriptio aquarum mineralium Transilvaniae*”, publicată la Sibiu, în anul 1820, dr. Pataky Samuel prezintă analiza chimică a apelor sărate de la Ocna Sibiului. Ca urmare, crește interesul pentru efectele tămăduitoare ale acestor ape. Se ridică primele cabine de lemn, lângă lacurile Cloșca și Crișan, iar în 1838, lângă Lacul Horea.

În anul 1844, a fost fondată prima farmacie a orașului; farmacistul Friederich Binder analizează din nou apele. Analizele făcute apoi de Peter Schnell din Brașov și Eduard Kellermann din Viena confirmă calitățile terapeutice ale apelor. Primele amenajări pentru băi permanente încep în anul 1846, prin construirea unei „case de baie”, cu patru cabine, în jurul lacurilor Horea, Cloșca și Crișan, inaugurată la 2 septembrie, în acel an. În perioada 1847–1852, se ridică noi cabine, alături de cele mai vechi, în total 66, iar pe o plută plasată pe lacul Brâncoveanu, se construiește o casă cu patru cabine și un restaurant într-o baracă de scânduri.

Băile se făceau mai ales în aer liber, fapt favorizat de existența fenomenului de helioterme.

Conducerea localității arendează, în anul 1852, dotările și lacurile, prin licitație publică, unor persoane înstărite. În anul 1850, apa sărată se vindea, cu patru crăitari găleata, celor care voiau să facă băi calde la domiciliu, după recomandările medicilor. Această perioadă de început a exploatarei balneare durează foarte puțin, deoarece, în 1856, construcțiile provizorii sînt înlocuite cu altele mai confortabile, amenajate cu vestiare și cu spații de odihnă. La 20 iunie 1858, se deschid băile calde, cu 10 vane din lemn și opt cabine, fixându-se taxa de 4 crăitari pentru o baie rece și 20 crăitari pentru o baie caldă. Stațiunea dispunea de instalații pentru proceduri medicale, sală de lectură, cofetărie și o pivniță pentru gheață. În anul 1862, au fost înregistrate 120 de familii venite pentru băi.

În anul 1858, se construiește drumul spre Sibiu, prin Șura Mică, iar în 1861, își începe activitatea primul oficiu poștal. În perioada dualismului austro-ungar, localitatea primește statutul de comună urbană. În 1869, se trasează calea ferată Sibiu – Copșa Mică, prin Ocna Sibiului, pe Valea Visei care era traversată pe un pod de lemn; traficul a fost deschis în anul 1871. Mai târziu, în anul 1885, se construiește Halta Băi, o dată cu încheierea lucrărilor la instalația băilor calde, ceea ce face ca, în numai doi ani, Ocna Sibiului să devină o stațiune bine cunoscută și mult apreciată.

În anul 1886, s-au trimis 50 de vedre cu apă sărată la Viena, pentru prințul Montenegro; în același an, a fost adus la Ocna un medic de stat, Stoia. Apele sărate sunt trimise, în 1882, la expozițiile de la Viena, Berlin, Paris.

În această perioadă s-a încercat închiderea minelor, fără succes însă, iar conducerea salinei a intervenit pentru trecerea băilor în proprietatea statului.

În anul 1888, se descoperă izvoarele minerale Horea, Cloșca și Crișan, a căror apă a început să fie îmbuteliată, un an mai târziu. Acum stațiunea dispune de 55 de cabine în jurul lacurilor. În 1890, este amenajat parcul băilor.

În anul 1900, în urma unor cercetări minuțioase, L. Kaleczinski descoperă fenomenul de helioterme.

Între anii 1900 și 1909, s-a construit complexul balnear, cu instalațiile aferente, și s-au amenajat peisagistic ștrandul lacurilor Horea, Cloșca și Crișan și parcul stațiunii, devenită, la acea vreme, una dintre cele mai moderne din țară.

Lacurile și izvoarele localității

Lacurile sărate:

Atracția principală a stațiunii este reprezentată de lacurile curative. Cel mai adânc este lacul Avram Iancu cu circa 130m adâncime, iar cel mai sărat este lacul Brâncoveanu, cel mai sărat lac din țară. Mai există și celebrul lac denumit Lacul fără Fund, deși are doar 33m adâncime, declarat monument al naturii. Lacurile sunt de natură antropogenă, apărute în urma acumulării apelor în ocnele vechi părăsite sau în excavațiile formate prin prăbușirea vechilor galerii de mină. La formarea lor, pe lângă activitatea omului- care a săpat ocnele- se adaugă acțiunea naturală de acumulare a apelor ce au dizolvat sarea. Sunt însă și lacuri sărate apărute pe cale naturală, respectiv prin prăbușirea rocilor din acoperiș în golurile rezultate prin prăbușirea masivelor de sare, adică prin fenomenul de carst, aceasta constituind lacuri carstosaline. Sub aspect morfologic și morfometric, hidric și fiziochimic, lacurile de la Ocna Sibiului se caracterizează prin mai multe trăsături. Au suprafețe mici, majoritatea fiind amplasate în minele tip clopot. Adâncimea este în general mare, între 20-126m, cea mai mare atingând-o lacurile de ocna (antroposaline).

Un aspect interesant în acest complex lacustru îl constituie circulația apelor subterane prin masivul de sare, care este foarte activă. Toate lacurile dispun de o stratificație pe verticală. Caracteristica cea mai importantă constă într-o stratificare a salinității din ce în ce mai mare către fundul lacului și stabilitatea permanentă a acesteia. Concentrația mare, aproape de saturație, este dată de clorura de sodiu, datorită contactului direct al apei din lacuri cu masivul de sare. Se consideră lacuri sărate acelea care au peste 29g/l sare; cele de aici ating o salinitate de 200-300g/l, ceea ce face ca tratamentul pentru diverse boli să dea cele mai bune rezultate. O altă caracteristică a lacurilor sărate este helioterapia. Ea

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				65 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

constă în acumularea energiei calorice emisă de soare, primită prin radiație directă în apa lacului și transmisă către orizonturile adânci, cu salinitate mai ridicată. Heliotermia determină o largă utilizare a apelor în prevenirea și tratamentul multor boli.

Lacurile care prezintă interes pentru stațiuni sunt grupate în două zone:

ZONA 1

Lacurile din Complexul balnear Ocna Sibiului Ștrand (incinta băilor):

Lacul Horea: este situat în vestul stațiunii, lângă Pavilionul Central al Băilor, are o formă alungită (nord-sud), fiind format pe locul a trei mine de sare în formă de clopot. Lacul are o suprafață de 2850mp și un volum de apă de circa 11800mc. Adâncimea este variabilă.

Lacul Cloșca: este vecin cu lacul Horea, fiind situat în partea de est a perimetrului lacustru, are forma alungită, fiind format pe teritoriul a două mine cu aspect de clopot, care s-au prăbușit. Lacul are o suprafață de 3525mp și un volum de apă de 32467mc. Adâncimea este de 10,3m spre nord și de 34,55m spre sud. Salinitatea este de 70g/l la suprafață și 300g/l la adâncimea de 3,5m.

Lacul Crișan: este situat în partea de sud, lângă Parcul Băilor, are forma circulară, fiind format pe locul unei singure mine, care se pare că a fost cea mai mare dintre cele cinci care au existat aici. Lacul are suprafața de 1739mp și volum de apă de 29000mc. Adâncimea maximă de 44m este atinsă în partea centrală. La circa 1,5m adâncime, aproape de mal, conține nămol foarte bun pentru tratament. Salinitatea este de 72g/l la suprafață, de 126g/l la 2,5m, iar la 13m ajunge la 330g/l.



Lacurile Horea, Cloșca și Crișan

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		proiectare urbana planificare urbana amenajare teritoriului design si inovare		66 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Lacurile exterioare în perioada 1905-1968:

La intrarea în zonă, pe teritoriul amenajat pentru parcare auto se afla o construcție în care funcționa un atelier de fierărie, ce în perioada interbelică deservea salina cu cele de trebuință: potcovitul cailor ce învârteau scripetele de coborâre și urcare a vagonetelor, confecționarea ciocanelor pentru minerit, reparații și îmbinări de cale ferată, etc.

Pe bolta minei de sare se aflau câteva construcții din cărămidă: una proteja puțul de coborâre al minerilor, alta, o sală de adăpostire a paznicilor era dotată cu o pompă aspiro-respiroare ce-și avea brațul de evacuare al apei pe una din ferestrele camerei; o altă încăpere deservea drept birou al cămărașului. La circa 30 m spre vest se afla o construcție în care se adăporea șeful paznicilor cu familia. La piciorul pantei, ce se învecinează cu pârâul sărat, erau magazii de sare ce se întindeau de-a lungul dealului ce limita peretele nordic al salinei.

Sarea nevandabilă, cu impurități, era depozitată în apropiere și forma o uriașă movilă, care în decursul anilor s-a dizolvat sub acțiunea ploilor și zăpezilor dând naștere lacului artificial cu nămol.

În timpul exploatarei, salina era beneficiara a circa 12 case, proprietatea orașului, care erau ocupate de specialiștii în minerit ce făceau parte din colectivul minerilor.

O parte din aceste clădiri au fost demolate, iar materialele rezultate risipite.

Azi o parte din construcțiile vechi pomenite au fost vândute în mare parte la prețuri derizorii, cu plata în rate de lungă durată.

La încetarea activităților miniere, instalațiile din interior (căi ferate, cabluri electrice, vagonete, scripete) au rămas pe locurile de deservire fiindcă nu se prevedea inundarea minei. Mina s-a închis în anul 1931, iar inundația a pornit abia în 1946. În acești 15 ani de repaus, în care se încadrează și anii de război, autoritățile locale au uitat de bunurile ce zăceau în continuare în zăcămintul de sare părăsit.

Până în 1946 stațiunea balneară folosea pentru îmbăiere cele trei lacuri din incinta localității, înzestrate cu cabine, cu un parc bine întreținut, cu o fanfară militară selectă, orchestră și ring de dans. Se folosea lacul Brâncoveanu ce dispunea de cabine și plaje amenajate. Lacul Verde, rezervat populației nevoiașe, era înzestrat cu un pavilion de cabine construit pe piloni către mijlocul lacului.

Apa salină se folosea pentru agrement, baia era gratuită, se plătea cabina de cei ce o solicitau, spre asigurarea veșmintelor.

Pe actualul teren de fotbal exista un ștrand rezervat copiilor și care era deservit, contra cost, de-o băieșită ce răspundea de cabinele ce înconjura ștrandul. Evacuarea apei din acest bazin se făcea în lacul artificial din pârâul sărat, care toamna și primăvara se evacua în lacurile din incinta stațiunii. Un avantaj deosebit îl oferea acest bazin, familiilor cu copii, deoarece acestea îi aduceau la ștrand, îi încredințau băieșitei și plecau liniștiți la muncă, pentru ca seara să vină și să-și ia copiii acasă. Celelalte lacuri, unele în curs de formare, nu erau folosite pentru balneatie.

Lacul Pânzelor era folosit la înmuiatul cânepii și inului de către populație. Mai târziu servea la îmbăierea animalelor mari și curățarea acestora în timpul verii. În jurul anului 1970 un cal înhămat la căruța s-a scufundat în găvana acestuia și cu toate eforturile nu a mai putut fi adus la suprafață.

Lacul Mâțelor este astăzi o groapă de gunoie în care adesea se aruncă și containerul din apropiere

Lacul Fără Fund, înainte de a fi declarat monument al naturii, a fost groapa de gunoi a localității. Nimeni nu se încumeta a se îmbăia în acesta. Cu mulți ani în urmă, un car încărcat cu fân tras de două bivolițe, se scufundă în lac fără posibilități de recuperare. În jurul anului 1970 un autoturism Dacia, la o virare greșită a conducătorului auto, cade în lac și mașina nu mai poate fi scoasă nici măcar cu ajutorul scufundătorilor de profesie.

Lacul Ocna-Pustie, Avram Iancu. În timpul revoluției din 1948 această mină părăsită era lipsită de apă. I se spunea Ocna-Pustie și era ocolită de localnici superstițioși pe motiv că ar fi adăpostul diavolului pe pământ. Aici, în decursul anilor, au căzut alunecând de pe malurile abrupte animale lăsate libere la păscut, iar în timpul revoluției, morții adunați de pe câmpurile de luptă au fost aruncați în această găvană. După circa 50 de ani de la revoluție, fosta mină de sare a fost inundată și cu această ocazie au ieșit la suprafață 7 cadavre, rămășițe ale revoluției, și o bovină ce a alunecat, nu se știe când, în adâncuri.

După al II-lea război mondial lacul și-a mărit întinderea apei prin prăbușirea malurilor, an de an, pentru ca astăzi să se unească cu lacul învecinat. Cauza prăbușirii malurilor, atât ale acestui lac precum și ale lacului Ocnița, se datorează extragerii continue, în cursul anilor, a apei saline necesară tratamentelor medicale, băi calde. Apa acestor lacuri a devenit, în timp, nesalină și a dizolvat pereții de sare.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			67 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Lacurile din parcul public: sunt situate între halta C.F.R. și localitate, în cadrul unui parc amenajat în 1885, precum și în vecinătatea acestuia în nord-estul masivului de sare.

Lacul Fără Fund: (Lacul Lemnelor), s-a format pe locul salinei Francisc Grube, părăsită în 1775 datorită infiltrațiilor de apă. Salinitatea la suprafață este de 96g/l, ceea ce îl situează printre lacurile sărate. Apa vine în contact cu masivul de sare la adâncimea de numai 6m și devine foarte sărată, realizându-se cea mai mare concentrație de 318g/l, concentrație ce se menține până la o adâncime mare. Stratificația lacului, cât și factorii climatici amintiți anterior favorizează producerea fenomenului de heliotermie, care se manifestă cel mai puternic, față de celelalte lacuri, motiv pentru care a fost declarat rezervație geologică și monument al naturii. Lacul fără fund, de formă ovală, cu diametre de 40m și respectiv 50m, cu o suprafață de 1655mp și un volum de apă apreciat la 11114mc, este cotate printre lacurile mijlocii din cadrul complexului lacustru. Adâncimea sa maximă este 33m.

Lacul Mâțelor: salina pe locul căreia se află nu este atestată documentar, însă este exploatată în evul mediu târziu, cu sistem clopot, la adâncimea de peste 80m, prin 2 puțuri. Suprafața este de 1232mp. Lacul este al treilea ca adâncime la Ocna Sibiului (74,7m). Este lacul cu cea mai mare pantă a cuvei, având 75°89' înclinație. Salinitatea crește de la 34g/l, la suprafață, 127g/l la 2,5m și ajunge la concentrația maximă de 323g/l la 8,5m adâncime.

Lacul Avram Iancu: comunica cu lacul Ocnița fiind considerat în prezent un singur lac. Lacul Avram Iancu (Ocna Pustie), situat în apropierea intrării principale, se află pe locul celei mai mari saline de aici, în sistem clopot, care s-a numit Grosse Grube. În 1890 groapa s-a umplut de apă și lacul s-a format definitiv. Este în formă circulară, tipică unui lac de ocna. Versanții sunt abrupti, formați în cea mai mare parte din sare curată, care se vede la zi și pe care apele de șiroire au sculptat lapiezuri foarte frumoase. Este un lac antroposalin, destul de evoluat, la care tavanul s-a dizolvat și prăbușit demult. Ca dimensiuni, se situează printre cele mai mari; are o suprafață de 1319mp, un volum de apă de 26772mc, iar prin cei 130m adâncime, este cel mai adânc lac de ocna din țară și printre cele mai adânci din Europa, de aceeași origine. Datorită contactului apei lacului cu sarea pe o suprafață întinsă, lacul are salinitate mare, de 180-200g/l, încă de la suprafață.

Lacul Ocnița: format pe locul a trei mine, din care cea mai adâncă era numită Kleine Grube, are o formă neregulată, lung de 145m și lat de 77,5m și cu o suprafață de 5000mp și este lacul cel mai întins din complex. Pereții sunt abrupti, în special cel estic, pe care se poate vedea masivul de sare și unde s-au dezvoltat lapiezuri. Adâncimea maximă este de 83m, fiind al doilea în cadrul lacurilor de la Ocna Sibiului. Mineralizarea apei între 170-260g/l, pe toată grosimea păturii de apă, îl situează printre cele mai sărate de aici. Pe malul sudic este amenajată o plajă. Lacul este folosit în balneajul liber.

Lacul Rândunica: (Sf. Ioan); la originea acestui lac stă abandonarea salinei Nepomuceni Johann Grube. Salina a fost exploatată între anii 1722-1877, în sistem clopot, cu două puțuri până la adâncimea de 80m. În anul 1977, printr-o fisură produsă în malul vestic, s-a făcut legătura, în cursul unei singure zile, cu lacul subteran din mina Ignatiu, ceea ce a provocat o scădere a nivelului apei cu 3m. Prin acumularea apei din precipitații, lacul a revenit la nivelul anterior. Suprafața este de 2149mp, adâncimea de 46,54m, iar mineralizarea apei de suprafață de 8-9g/l.

Lacul Brâncoveanu: este situat în partea de sud al complexului, la 416m altitudine. Oglinda apei este de 388,71m, fiind lacul de la cota cea mai înaltă de aici. S-a format pe locul unei saline, care se pare că a fost închisă încă din sec. al XVII-lea și care avea o adâncime de 180m. Prin forma sa circulară (lungimea de 37m și lățimea de 33m), cu o suprafață de 1600mp și cu un volum de apă apreciat la 17000mc, este un lac tipic de ocna, în formă de clopot. Are un profil morfologic abrupt, cu pereți la 90° și în surplombă alcătuiți din sare la zi și argilă. Apa este situată sub nivelul sării, fiind pe toată suprafața în contact direct cu masivul, ceea ce face să aibă chiar la suprafață o salinitate foarte mare, de 310g/l. Pentru aceasta este considerat cel mai sărat lac de ocna din complex și chiar din țară. Lacul este foarte solicitat pentru băi datorită mineralizării sale puternice.

Lacul Roșu: (Balta cu nămol), de formă ovală, este situat aproape de intrarea principală. Are 27,5m lungime și 13,5m lățime. Adâncimea este de numai 0,80m. Stratul gros de nămol folosit în stațiune pentru tratament, de origine sapropelică, culoare neagră, este format în cea mai mare parte din crustaceul Artemia Salina. În compoziția sa intră 585,96g /∞ substanțe minerale, 67,50g /∞ substanță volatilă prin calcinare și 346,54g /∞ apă. Este un lac carstosalin format într-o excavație antropogenă.

Lacul Austel s-a format pe locul unei vechi saline neatestată documentar. În anul 1922, nivelul apelor sale era mult mai ridicat decât în prezent și a fost coborât prin drenare artificială, deoarece s-a crezut că apele sale inundă salina "Ignatiu", ce se afla în exploatare. Suprafața este de 254 m² și adâncimea maximă de 2,50 m.

Lacul Gura Minei s-a format prin prăbușirea unui puț din nordul salinei "Ignatiu", deschisă în anul 1780. Din anul 1786, se continuă exploatarea sării diferit de sistemul maramureșean „tip clopot”, cu două galerii trapezoidale situate perpendicular, apa care inunda salina fiind scoasă permanent la suprafață.

Salina a fost părăsită în anul 1931 și formează azi un imens lac subteran cu o suprafață de peste 12000 m², ce apare la zi în Lacul Gura Minei, cu suprafața de 969,33 m². Adâncimea maximă este de 27 m.

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Lacul Balta cu Nămol s-a format într-o excavație în acoperământul sării, unde s-a depozitat sterilul sărat neutilizat din exploatarea salinei "Ignațiu" (în apropierea fostei magazii de sare). Constituie sursa de nămol terapeutic pentru stațiunea balneoclimaterică și pentru turiști. Suprafața – 306,9 m²; adâncimea maximă – 1,05 m. Nămolul sapropelic conține 58,89% substanțe minerale, 34,65% apă și 6,75% substanțe organice.

Lacul Verde (Poporului). Originea lacului este prăbușirea a două saline apropiate, neatestate documentar, ce se exploatau concomitent și care au fost abandonate din cauza infiltrațiilor de apă. Datorită colmatării avansate a lacului, depunerile de nămol împiedică contactul apei cu masivul de sare. Suprafața este de 3001,3 m², iar adâncimea maximă de 3,25 m. Salinitatea la suprafață este de 8–9 g/l.

În anul 1820, s-au construit cabine și se făcea balneatie cu taxă; din 1866 s-a admis scăldatul liber pentru populația nevoiașă. Pentru a se menține salinitatea, s-au aruncat în lac, o perioadă de timp, deșeurile de sare. Lacul dispune de nămol sapropelic activ enzimatic.

În acest sector se află un mare număr de lacuri mici, ce s-au format în micile excavații din acoperământul masivului de sare, prin acumularea apelor dulci vadoase și freactice. Pe harta din 1770, ridicată de F. A. Legat, sunt menționate numeroase exploatări vechi pe ridicările de teren unde sarea se exploata la suprafață. Aceste lacuri, considerate carstosaline, provin în mare parte din vechile exploatări romane, sub formă de arenă, deci sunt antroposaline. Ele sunt aproape complet colmate.

Mai menționăm izvorul mineral Fântâna cailor, situat în vestul lacurilor exterioare, între Pârâul Sărat și șoseaua Sibiu – Ocna Sibiului.

Izvoarele de ape minerale:

În zona lacului Crișan din interiorul stațiunii sunt captate, pe versantul vestic la 383 m altitudine, din formațiuni sedimentare, trei izvoare minerale, care poartă aceleași nume cu lacurile: izvoarele Horea, Cloșca și Crișan. Din analiza chimică a izvoarelor rezultă că ele au o apă clorurosodică-bromoiodurată care poate fi folosită în tratamentul cu aerosoli și în boli ale stomacului. Temperatura izvoarelor este de 13°C. Mineralizarea este cuprinsă între 6g/l și 14g/l.



Izvoarele de ape minerale –Ștrand (imagine din timpul dominației austro-ungare)

Indicații terapeutice:

- ✍ boli reumatice cronice (artroze, spondiloze, discopatii, sciategii, stări alergice articulare);
- ✍ alte boli ale aparatului locomotor;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			69 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- \\ afecțiuni funcționale;
- \\ afecțiuni ginecologice;
- \\ sterilitate;
- \\ obezitate;
- \\ boli endocrine;
- \\ hipofuncții glandulare;
- \\ hipofuncții ale sistemului nervos periferic;
- \\ tulburări circulatorii periferice;
- \\ revigorare pentru funcții vitale la persoanele sănătoase.

Caracterul helioterm al lacurilor este dat de stratificatia salinității apei în sensul creșterii acesteia de la suprafață spre profunzime, până la obținerea saturației. Consecința fizică a acestui fenomen este stratificarea temperaturii de +30° până la 40°C, la adâncimea de 1,5-2,5 m. Astfel, sub un strat de 1,5 m de apă puțin concentrată și mai rece, urmează, până la 2,5m, un strat de apă caldă, a cărei temperatură depinde de intensitatea razelor solare. Deci, în cazul heliotermiei este folosită apa sărată, de concentrație și temperatură variate, care au influență diferită asupra proceselor biochimice, osmotice din organism, asupra hiperemizării și turgescenței tegumentelor. Astfel, sunt influențate favorabil tulburările circulatorii venoase la nivelul membrelor inferioare, sciatica cronică sau afecțiunile ginecologice. Apa minerală clorurosodică de la Ocna Sibiului, utilizată sub formă de băi, are asupra organismului efecte termice, mecanice, chimice și biologice. Factorul termic acționează asupra organismului prin temperatura ridicată sau coborâtă a apei, determinând reacții ale tegumentului și, prin aceasta, ale întregului organism. Sub acțiunea excitantului termic se modifică temperatura tegumentului, volumul vaselor, viteza de circulație, presiunea capilară, se eliberează mediatorii chimici de tipul acetilcolinei, responsabili de hiperemie și turgescența pielii. Efectele biologice curative ale apei sărate se explică, în mare parte, prin acțiunea acesteia asupra procesului de osmoză din organism, care este puternic angajat în procesele secretorii și resorbitive.

Izvorul Horea conține apă minerală clorurosodică ușor bicarbonată izotonă; are un debit de peste 400 l/24 h. Apa se administrează în cura internă pentru afecțiuni gastrice, excitând secreția gastrică și motilitatea gastrică, cu acțiune favorabilă asupra gastroenterocolitelor cu hipoaciditate. Apa acestui izvor se folosește și sub forma de pulverizații și aerosoli în diferite afecțiuni ale căilor respiratorii superioare, facilitând eliminarea expectorației și descumarea epiteliliilor alterate, activând mișcările cililor vibratili.

Nămolul sapropelic (peloid). Nămolul sapropelic fosil, uneori cu caracter de sîlc mineralizat, s-a format prin depunerea în lacuri a unor cantități apreciabile de marne și argile, care s-au amestecat cu resturi organice. Este folosit în scopuri terapeutice în stare divizată și în amestec cu apă. Nămolul reprezintă un amestec eterogen de substanțe organice și anorganice, în procente diferite: 58,59% substanțe minerale, printre care anionii sulfuric, fosforic, bicarbonic, iod, clor, brom și cationii sodiu, potasiu, fier, calciu etc., și 34,65% apă; conținutul în substanțe organice, de 6,75% este egal cantitativ cu cel din nămolul terapeutic al lacurilor Amara, Laical Sărat (Braila), Laical Negru (Sovata).

S-au dozat, de asemenea, în conținutul nămolului și vitaminele E, PP, B2, B12, C, elemente estrogen active, enzime, biostimuline, acid nicotinic, substanțe carotenoide. Acțiunea bacteriostatică și bactericidă a nămolului are efecte antiinflamatorii; carbonatul de calciu acționează ca emolient asupra pielii; substanțe humice și zeoliti, prezenți în nămol, provoacă schimbări de ioni; a fost dovedită și acțiunea enzimatică și catalitică a nămolului. Efectele terapeutice (fangoterapia) se datorează și proprietăților fizice ale nămolului; conductibilitatea termică mică, caldură specifică mare și absența curenților de convecție, fapt care asigură o transmisie constantă și lentă de caldură din stratul de nămol spre organism, constituind un excitant asupra receptorilor neurovasculari; în acest mod, se produce o vasodilatație intensă, cu o îmbunătățire a circulației locale și generale. Acțiunea farmacodinamică a nămolurilor aplicate sub formă de împachetări are la bază excitarea terminațiilor din piele cu efecte reflexe generale, locale și la distanță.

Umiditatea și căldura nămolului aplicat asupra organismului contribuie la accelerarea schimbului de ioni între nămol și tegument sau mucoasă. Ungerile generale cu nămol în aer liber, așa cum se practică în sezonul cald, pe malul lacurilor, sunt cele mai solicitate proceduri, deoarece ungera se face cu nămol relativ rece care se încălzește și se usucă la soare. Corpul se supraîncălzește și transpiră, iar spălatul în apă rece a lacurilor, urmat din nou de încălzirea și uscare a tegumentului la soare, constituie proceduri alternante, ce solicită organismul (de aceea nu se indică această formă terapeutică la bolnavii hiperreactivi, la debili sau la cei de vârstă înaintată). În stațiune, nămolul se aplică ca procedură caldă în băi cu nămol diluat, de obicei chiar cu apa lacului din care a fost extras, sub forma împachetărilor, cataplasmelor și a tampoanelor calde.

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

2.4.5 Instituții și servicii publice

Infrastructura pentru educație

La recensământul populației și locuințelor din 2011, structura populației după nivelul instituției de învățământ absolvite indică faptul că populația de 10 ani și peste a orașului este distribuită astfel: studii superioare 7%, postliceale 3% și 21% liceale. O pondere relativ însemnată (aproximativ 45%) din populația de peste 10 ani are un scăzut de educație (primar și gimnazial), iar 2% nu au absolvit nicio școală.

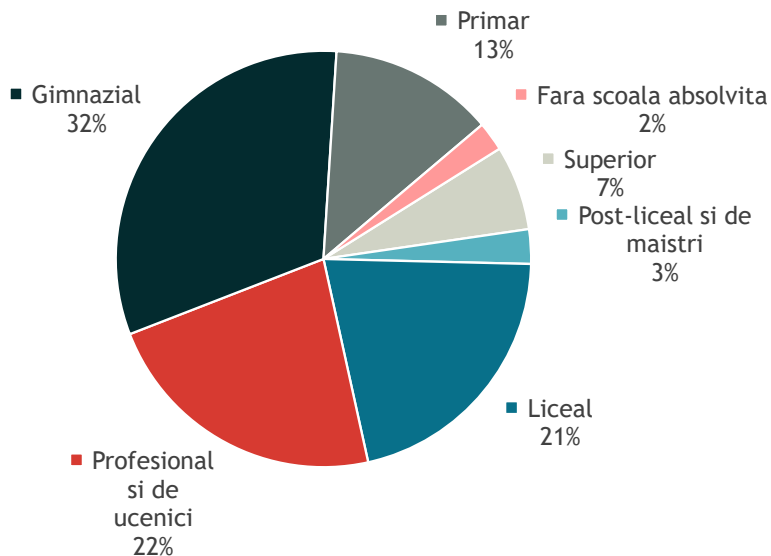
În ceea ce privește distribuția după gen a absolvenților din oraș, se observă diferențe importante în ceea ce privește nivelul superior, în sensul că 57% dintre aceștia sunt femei, iar ponderea absolvenților de învățământ postliceal și de maiștrii, precum și a celor de învățământ profesional și de ucenici este mult în favoarea populației masculine.

Tabel. Populația de 10 ani și peste pe sexe, după nivelul instituției de învățământ absolvite (2011)

Nivel de educație	Ambele sexe	Masculin	Feminin
Superior	209	88	121
Postliceal și de maiștri	85	57	28
Liceal	671	319	352
Profesional și de ucenici	716	463	253
Gimnazial	1011	432	579
Primar	407	180	227
Fără școală absolvită	72	38	34
Total populație de 10 ani și peste	3171	1577	1594

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Fig. Structura populației de 10 ani și peste după nivelul de educație (2011)



Având în vedere că o mare parte a forței de muncă locale este implicată în activități industriale, dezvoltarea școlilor profesionale ar putea conduce la creșterea productivității și extinderea activităților. În același timp, creșterea per ansamblu a nivelului de educație la nivelul Ocnei Sibiului constituie o premiză a dezvoltării socio-economice a orașului. Totodată, formarea abilităților antreprenoriale ar putea conduce la diversificare economică și reducerea dependenței de activitățile industriale.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Tabel. Date generale privind sistemul de învățământ

Nivel teritorial	Unități școlare		Elevi înscriși		Personal didactic	
	2014	2018	2014	2018	2014	2018
Județ Sibiu	178	180	82854	79624	5404	5318
Orașul Ocna Sibiului	1	2	429	660	29	46

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

La nivelul anului 2018, în Orașului Ocna Sibiului populația școlară era de 660 elevi: 358 – învățământ preșcolar, 163 – învățământ primar și 139 – învățământ gimnazial.

Rețeaua de unități de învățământ cuprindea, în 2018, 2 de unități școlare: 1 – învățământ preșcolar și 1 – învățământ primar și gimnazial.

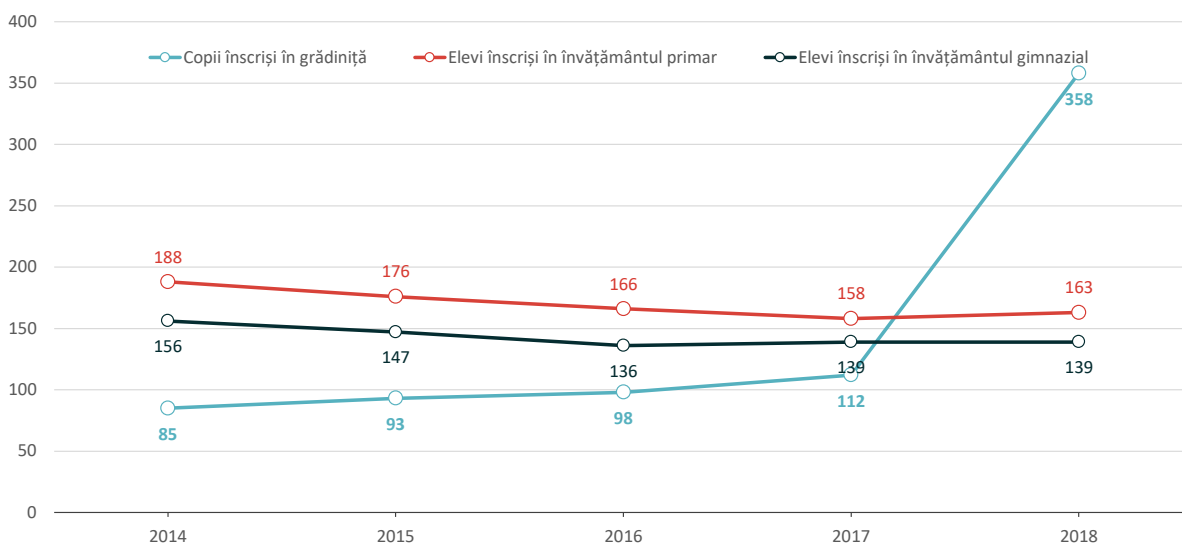
Tabel. Date generale privind sistemul de învățământ în Orașului Ocna Sibiului (2018)

Niveluri de instruire	Unități de învățământ	Elevi înscriși	Cadre didactice
Total	2	660	46
Preșcolar	1	358	23
Primar	1	163	10
Gimnazial	1	139	13

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

În ceea ce privește numărul de elevi pe tipuri de unități de învățământ, constatăm evoluții diferite. În timp ce populația școlară cuprinsă în învățământul primar și gimnazial a înregistrat o ușoară scădere în perioada 2014-2018, de la 344 elevi la 272 elevi, populația din învățământul preșcolar a crescut în aceeași perioadă de la 85 copii înscriși în grădiniță la 358.

Fig. Evoluția populației școlare în perioada 2014-2018, pe niveluri de instruire



Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Corespunzător creșterii populației cuprinși în grădiniță a avut loc și o creștere a numărului de cadre didactice de la 5 la 23 în perioada 2014-2018. Pentru nivelul primar și gimnazial numărul cadrelor didactice a rămas relativ constant.

Tabel. Cadre didactice pe niveluri de instruire (2014-2018)

	2014	2015	2016	2017	2018
Invatamant prescolar	5	5	5	5	23
Invatamant primar	13	13	13	12	10
Invatamant gimnazial	11	11	11	11	13

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Valorile înregistrate ale indicatorului număr mediu de elevi pe cadru didactic sunt adecvate pentru instruirea de către un singur cadru didactic, fără a avea consecințe negative asupra calității procesului educațional.

Tabel. Număr de elevi pe cadru didactic, pe niveluri de învățământ 2018

	Elevi	Cadre didactice	Elev / cadre didactice
Învățământ preșcolar	358	23	15.6
Învățământ primar	163	10	16.3
Învățământ gimnazial	139	13	10.7

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Infrastructura pentru educație a orașului Ocna Sibiului dispune de o serie de dotări prezentate în următorul tabel:

Tabel. Infrastructura de învățământ - Orașului Ocna Sibiului

Infrastructura de învățământ	2014	2015	2016	2017	2018
Sali de clasă și cabinete școlare	25	24	24	24	32
Laboratoare	2	2	2	2	2
Săli de gimnastică	0	0	0	0	0
Terenuri de sport	1	1	1	1	1

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Infrastructura pentru sănătate

Gradul de dotare cu servicii medicale de către un personal calificat inferior decât celui la nivel județean, numărul locuitorilor ce revin la un medic fiind mai mare în Orașului Ocna Sibiului decât media județeană. Aceeași situație se observă și în cazul numărului de locuitori ce revine unui cadru sanitar mediu.

Tabel. Număr mediu de locuitori ce revine unui medic și unui cadru sanitar mediu (2018)

Nivel teritorial	Medici	Personal sanitar mediu
Orașul Ocna Sibiului	1078	431
Județ Sibiu	343	141

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Rețeaua de unități sanitare a Orașului Ocna Sibiului este prezentată în tabelul următor:

Tabel. Rețeaua de unități sanitare - Orașului Ocna Sibiului, 2018

Categorii de unități sanitare	Număr
Cabinete medical de familie	3

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Categorii de unități sanitare	Număr
Cabinete medicale de medicina generala	1
Cabinete medicale de specialitate	2
Cabinete stomatologice	3
Farmacii	1
Laboratoare de tehnica dentara	1

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

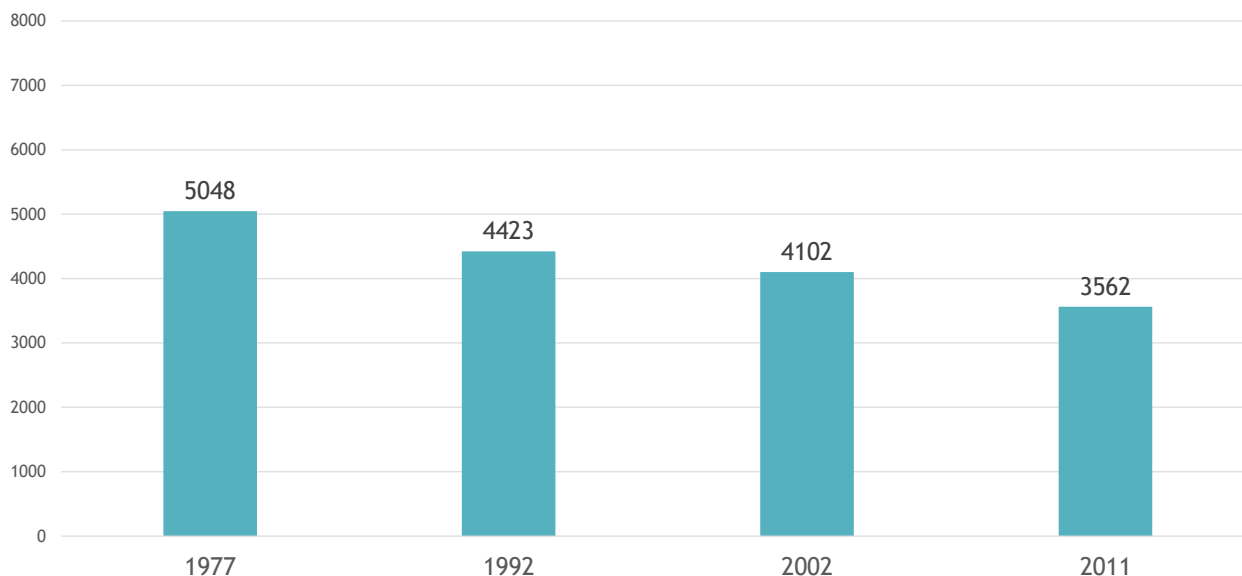
2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

Orașul Ocna Sibiului este situat la distanțe relativ mici fata de centrele urbane din jur - Sibiu (17 km), Cisnădie (31 km), Copsa Mica (33 km), Medias (45 km) - precum și în apropierea trecătorii transcarpatice Turnu Rosu de pe Valea Oltului (35 km) și a vail Târnavei Mari (33 km). Dezvoltarea orașului a avut la bază valorificarea principalei resurse naturale locale: sarea. Astfel, orașul a avut o importantă funcțiune turistică și balneară pe care, după o perioadă de declin în anii 1990, prin investițiile private de după 2000, tinde să o reconsolideze. Orașul Ocna Sibiului este format din localitatea componentă Ocna Sibiului (reședința), și din satul Topârcea (140 de locuitori, conform recensământului populației din 2011).

La recensământul din 2011, populația totală (stabilă) a orașului Ocna Sibiului însuma 3562 de locuitori, aflându-se într-o ușoară scădere față de recensământul din 2002 (4102 de locuitori). Practic, scăderea înregistrată între ultimele recesaminte ale populației a fost de aproximativ 14%, mai accentuată decât pierderile înregistrate la nivelul urbanului sau per ansamblul județului Sibiu (a se vedea Tabel1). De altfel, după anul 1977, când populația orașului a fost de 5048 locuitori, conform înregistrărilor de la recensămintele populației și locuințelor, a existat o tendință permanentă de scădere lentă a volumului populației.

Trebuie precizat că Ocna Sibiului este un oraș de rangul al III-lea, din categoria orașelor mici, care trebuie să aibă conform legii 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național o populație de minim 5000 de locuitori pentru a îndeplini caracteristicile stabilite prin lege pentru tipul de localitate în care este încadrat. Din perspectiva volumului populației acest criteriu nu este îndeplinit în prezent.

Fig. Evoluția populației Orașului Ocna Sibiului la recensăminte



Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

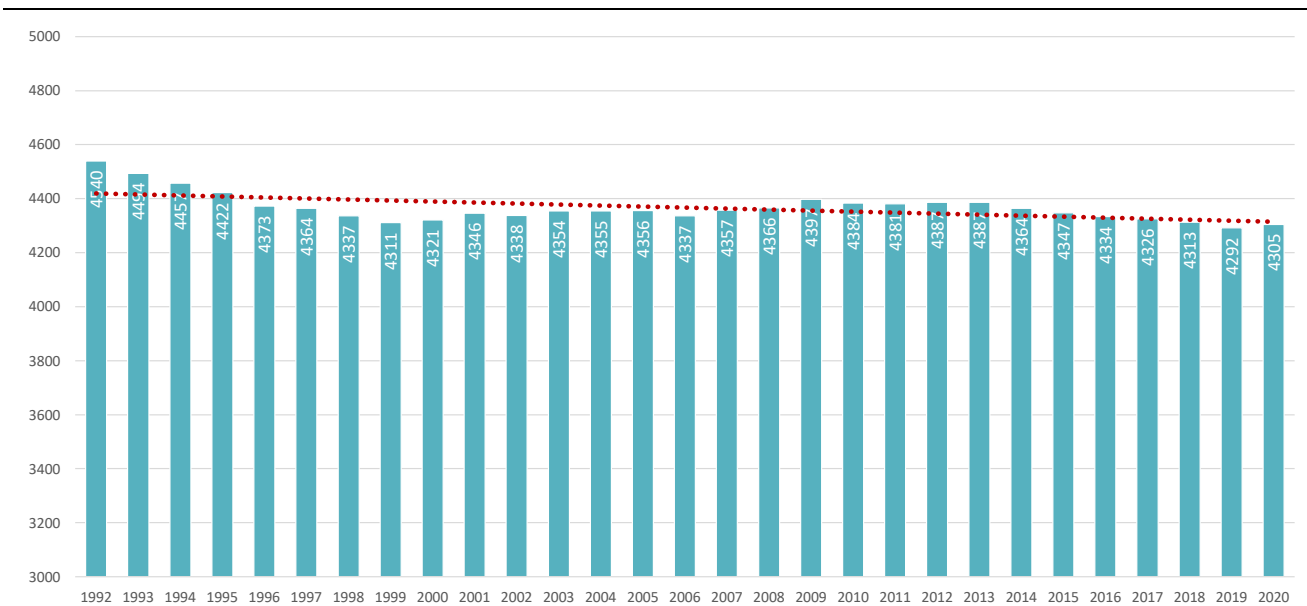
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Tabel. Evoluția populației la recensăminte

	1977	1992	2002	2011	% 2002-2011 (2002=100%)
Orașul Ocna Sibiului	5048	4423	4102	3562	86.8%
Județ Sibiu	481645	452873	421724	397322	94.2%
Urban (județ Sibiu)	270322	307715	277574	262868	94.7%

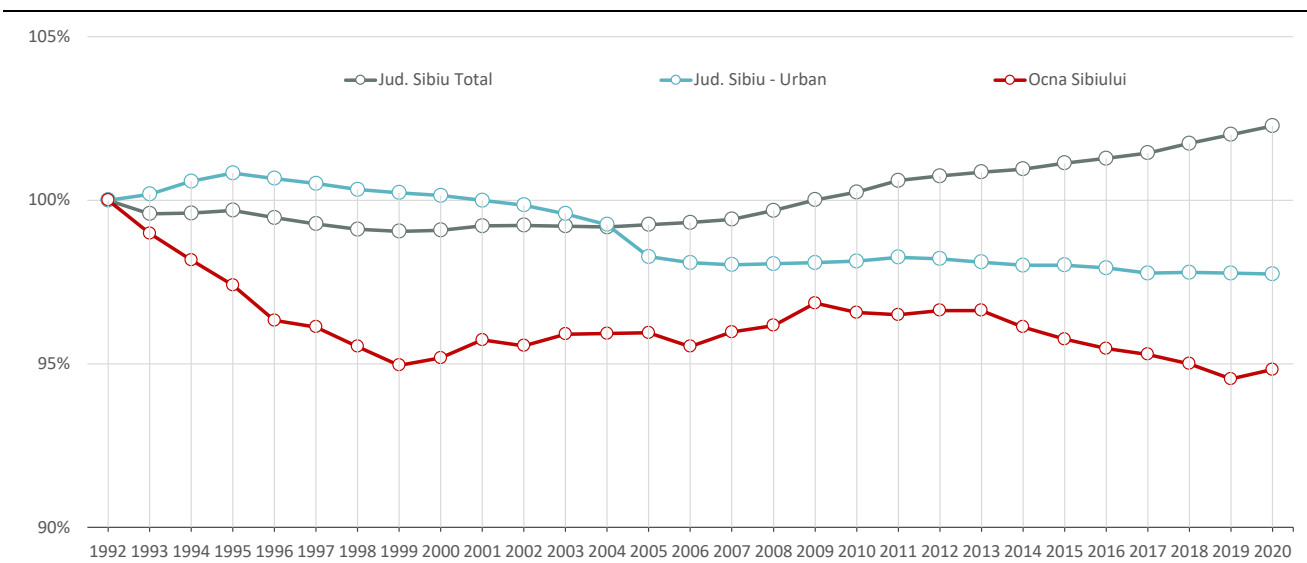
Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Fig. Evoluția populației cu domiciliul în Ocna Sibiului în perioada 1992-2017



Sursa datelor: INS România, Baza Tempo On-line – Populația cu domiciliul la 1 ianuarie al fiecărui an

Fig. Ritmul de creștere al populației (1992=100%)



Sursa datelor: INS România, Baza Tempo On-line - Populația cu domiciliul la 1 ianuarie al fiecărui an.

Conform datelor INS la 1 ianuarie 2020 populația cu domiciliul în Orașului Ocna Sibiului era de 4305 locuitori. Urmărind evoluția anuală a volumului populației putem observa că per ansamblul perioadei 1992-2017 volumul populației

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

orașului s-a diminuat relativ constant, lent, de la un an la altul, ritmul mediu al scăderilor înregistrate în acest interval fiind sub 0,5%. Populația orașului a cunoscut o scădere mai accentuată în perioada crizei economice din perioada 1997-1999, când de altfel au crescut și numărul plecărilor în străinătate. După anul 2000, volumul populației se menține la un nivel relativ constant, variind în jurul valorii de 4300 de locuitori. Acest proces de diminuare lentă a numărului populației este rezultatul declinului economic, pe de o parte, dar și o consecință directă a fenomenelor sociale, respectiv a migrației externe și interne, pe de altă parte.

Tendențele de evoluție a efectivelor de populație sunt inversate la nivelul județului Sibiu per ansamblu, unde începând din anul 2005 volumul populație este în creștere, județul Sibiu fiind unul din centrele de atractivitate regională.

2.5.1 Densitatea populației

Densitatea populației în teritoriul administrativ al orașului Ocna Sibiului este de 51,2 locuitori/km² (calculată pe baza suprafeței de 85,2 km²), mult sub media județeană de 85,3 locuitori/km².

Tabel. Densitatea populației 2014

	Suprafața totală (km ²)	Număr locuitori	Densitatea populației
Orașul Ocna Sibiului	85,2	4364	51,2
Județul Sibiu	5432,5	463228	85,3

Sursa datelor: INS România

2.5.2 Structura populației pe sexe, vârste, religie și etnie

Structura populației pe sexe

În 2019, distribuția populației pe sexe a Orașului Ocna Sibiului reflectă un relativ echilibru între ponderea populației feminine 49,9% - 2137 femei și a celei masculine 50,1%, respectiv 2145 bărbați, distribuția fiind comparabilă cu cea observată la nivelul județului Sibiu.

Tabel. Structura populației pe sexe (2019)

		Număr	%
Total județ Sibiu	Total	468106	100
	Masculin	227990	48.7
	Feminin	240116	51.3
Orașul Ocna Sibiului	Total	4282	100
	Masculin	2145	50.1
	Feminin	2137	49.9

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Raportul de masculinitate (număr de bărbați la 100 de femei) are la nivelul zonei studiate valoarea de 100,3%. Deși echilibrată per ansamblu, distribuția populației pe sexe poate înregistra dezechilibre pentru anumite grupe de vârstă, ce pot fi puse în evidență urmărind distribuția populației pe grupe de vârstă și sexe.

Structura populației pe vârste

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea nivelului de îmbătrânire a populației. Astfel, populația tânără s-a considerat între 0-14 ani, cea adultă între 15-59 ani și cea vârstnică peste 60 ani.

Analizând structura pe vârste a populației orașului Ocna Sibiului, la ultimul recensământ al populației, realizat în 2011, observăm că ponderea populației tinere era de 18% (respectiv 640 persoane), cea de vârstă activă 65,8% (respectiv 2343), iar cea vârstnică reprezenta 16,3% (579 persoane). Comparativ cu populația urbană a județului, precum și cu structura pe vârste a județului Sibiu, populația Ocnei Sibiului era mai tânără, dacă avem în vedere ponderea celei tinere, însă beneficia de efective mai reduse de populație în vârstă de muncă.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

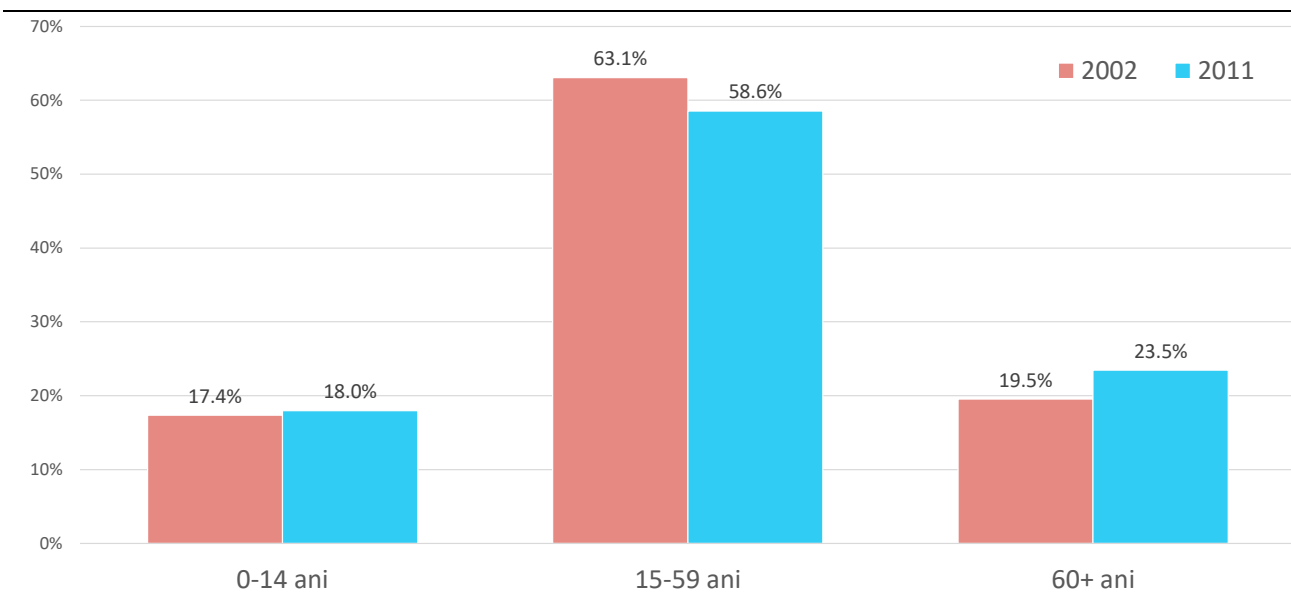
Tabel. Structura populației pe vârste (recensământ 2011)

	Număr				%		
	total	0-14 ani	15-59 ani	65+ ani	0-14 ani	15-59 ani	65+ ani
Total județ Sibiu	397322	66309	275098	55915	16.7	69.2	14.1
Urban județ	262868	38084	187904	36880	14.5	71.5	14.0
Orașul Ocna Sibiului	3562	640	2343	579	18.0	65.8	16.3

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

În perioada inter-cenzitară (2002-2011) ponderea populației tinere a înregistrat o ușoară creștere în termeni relativi, însă aceasta a fost dublată și de cea a populației vârstnice (60+), punând în evidență manifestarea fenomenului de îmbătrânire demografică. Totodată, ca urmare a declinului economic, dar și a oportunităților de muncă în afara țării, ponderea populației de vârstă activă înregistrează o scădere de aproximativ 3%, reprezentând o diminuare a bazinului de forță de muncă necesară dezvoltării inițiativelor antreprenoriale și investiționale în localitate, precum și relansării economice.

Fig. Structura populație pe vârste la recensămintele din 2002 și 2011 - Orașului Ocna Sibiului (%)

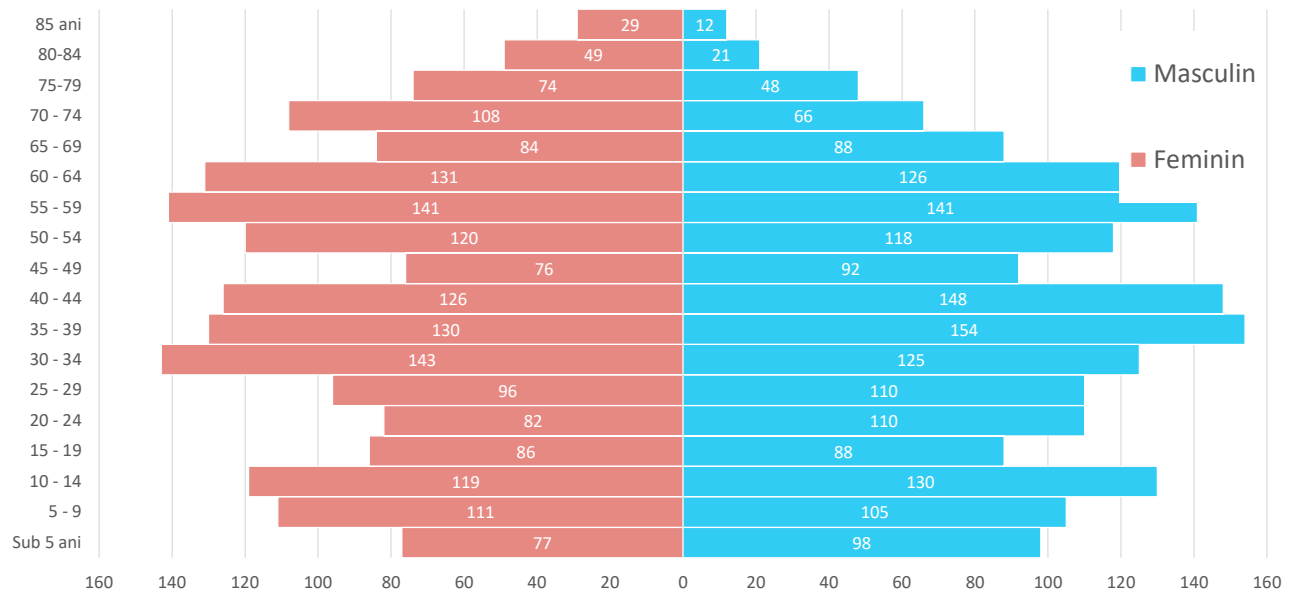


Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Analizând structura populației de la ultimul recensământ pe sexe și grupe de vârste cincinale (piramida vârstelor) se observă că cea mai numeroasă cohortă este cea a persoanelor cu vârste între 5 și 15 de ani punând în evidență potențialul demografic de populație tânără a orașului. De asemenea, bine reprezentate sunt și segmentele de populație 30-39 ani, precum și cele de populație care urmează să-și finalizeze perioada de viață activă (55-65 ani).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

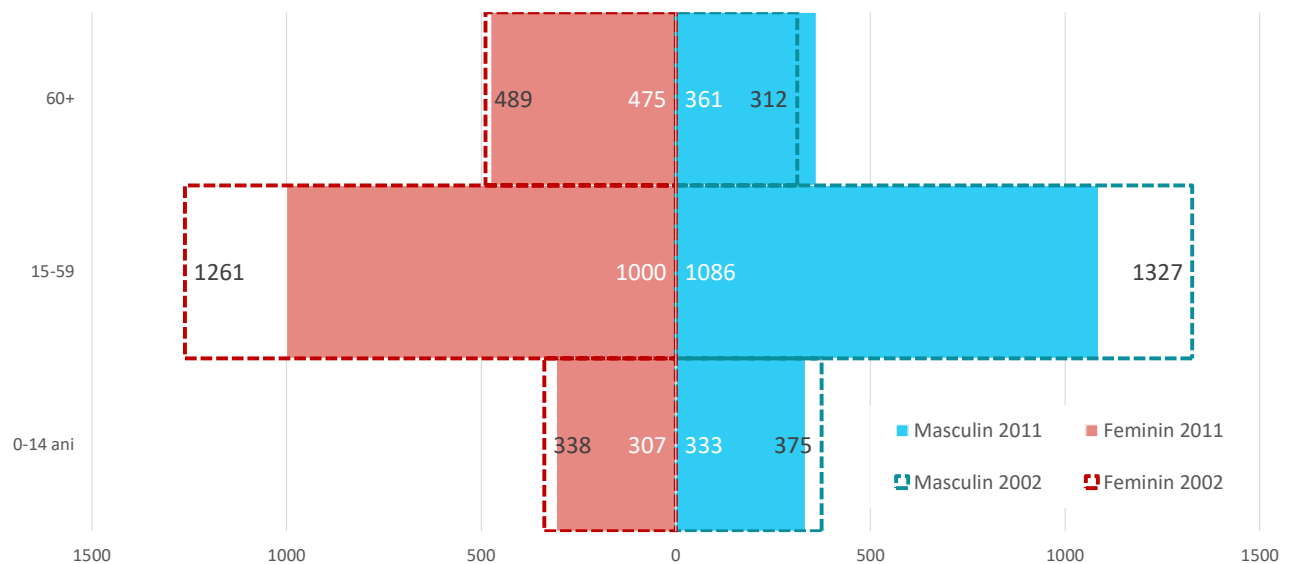
Fig. Piramida vârstelor populației Orașului Ocna Sibiului la Recensământul din 2011



Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Comparând structura populației pe sexe și vârste la ultimele recensăminte din 2002 și 2011 (fig. 6) se poate observa că în cifre absolute populația în vârstă de muncă a înregistrat o scădere de aproximativ 500 de persoane.

Fig. Structura populației pe sexe și grupe mari de vârstă la recensămintele din 2002 și 2011



Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Dezvoltarea socio-economică este direct influențată de evoluția demografică în general, precum și de mișcarea naturală, migratorie și de procesul de îmbătrânire demografică, în special. Efectele acestora pot fi puse în evidență de raportul de dependență după vârstă care exprimă raportul dintre populația în vârstă de muncă (15-60 ani) și restul populației și ne arată sarcina socială pe care o suportă segmentul populației adulte care are cea mai importantă contribuție la realizarea bugetului familial și are de asemenea un rol activ în formarea tinerei generații. Nu este identic cu raportul de dependență economică, care se calculează ca raport între populația inactivă și cea activă.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Raportul de dependență după vârstă, în anul 2011 înregistra la nivelul orașului Ocna Sibiului un număr de 71 de dependenți minori și/sau vârstnici ce revin la 100 de persoane în vârstă de muncă, față de 47 la nivelul urbanului din județul Sibiu sau a județului în ansamblu (59 de dependenți minori și/sau vârstnici la 100 de persoane în vârstă de muncă), ceea ce face ca sarcina socială a populației apte de muncă a orașului să fie mare decât cea a populației în vârstă de muncă din județ. Comparativ cu anul 2002, în 2011 valoarea raportului de dependență a crescut la nivelul Ocnei Sibiului, similar tendințelor înregistrate la nivel județean.

Tabel. Raportul de dependență după vârstă

Raportul de dependență după vârstă (%)	2002	2011
Orașului Ocna Sibiului	59	71
Urban (județ Sibiu)	47	54
Județul Sibiu	54	58

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Indicele vitalității populației calculat prin raportarea populației tinere la populația vârstnică are pentru orașul Ocna Sibiului, în anul 2011, valoarea de 1,1 sub nivelul dorit de 1,5 care asigură înlocuirea generațiilor.

Structura etnică și confesională a populației

Populația majoritară este formată din români (aproximativ 90%). Alte etnii reprezentate la nivel de oraș sunt maghiarii (9,7%) și rromii (0,4%).

Tabel. Structura etnică a populației Orașului Ocna Sibiului (%)

Etnie	Orașul Ocna Sibiului	Urban (județ Sibiu)	Județul Sibiu
Romani	89.5%	92.6%	90.9%
Maghiari	9.7%	3.6%	2.9%
Romi	0.4%	2.3%	4.8%
Germani	0.4%	1.2%	1.1%
Alta etnie	0.03%	0.2%	0.2%

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Pentru aproximativ 90% din locuitorii orașului, limba maternă este cea română, valoare ușor inferioară celei înregistrate în urbanul județului (95%) și pentru aproximativ 10% - maghiara.

Tabel. Structura populației Orașului Ocna Sibiului după limba maternă (%)

Limba maternă	Orașul Ocna Sibiului	Urban (județ Sibiu)	Județul Sibiu
Romana	90.1%	94.8%	95.2%
Maghiara	9.7%	3.4%	2.7%
Romani	0.0%	0.6%	0.9%
Germana	0.2%	1.1%	1.0%
Altă limbă	0.0%	0.2%	0.1%

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Religia cu cea mai mare reprezentativitate atât la nivel de municipiu, cât și la nivel județean este cea ortodoxă, ponderile înregistrate fiind comparabile la aceste niveluri. Structura confesională este prezentată în tabelul de mai jos.

Tabel. Structura populației Orașului Ocna Sibiului după religie (%)

Religia	Orașul Ocna Sibiului	Urban (județ Sibiu)	Județul Sibiu
Ortodoxă	87.23%	89.17%	89.73%
Romano-catolică	1.49%	1.79%	1.34%
Reformată	8.65%	1.87%	1.56%
Penticostală	0.63%	0.95%	1.32%
Greco-catolică	0.33%	1.98%	2.05%

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Baptistă	0.33%	0.80%	0.84%
Creștină după Evanghelie	0.75%	0.71%	0.66%
Evanghelică lutherană	0.24%	0.53%	0.52%
Altă religie	0.36%	2.20%	1.99%

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

2.5.3 Mișcarea naturală și mișcarea migratorie

Mișcarea naturală și migratorie

Cele două tipuri de mișcări care determină volumul și structura unei populații sunt: mișcare naturală cu cele două fenomene pe care le surprinde – natalitate și mortalitate – și mișcarea migratorie.

Natalitatea și mortalitatea

Natalitatea, ca fenomen demografic, este măsurată prin rata natalității care reprezintă numărul de copii născuți vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic). În perioada 2015-2019, conform datelor furnizate de INS (Baza Tempo-Online), în orașului Ocna Sibiului rata medie a natalității a avut valoarea de 10,2‰, situându-se la un nivel superior mediilor înregistrate în urbanul județului și în ansamblul județului. Valorile anuale în această perioadă au atins un maxim de 12,9‰, în 2016 și un minim de 6,2‰, în 2017.

Tabel. Evoluția ratei natalității (‰)

	2015	2016	2017	2018	2019	Medie 2015 -2019
Total județ Sibiu	10.0	10.1	10.3	9.7	9.0	9.8
Urban (județ Sibiu)	9.1	9.1	9.2	8.7	8.0	8.8
Orașul Ocna Sibiului	10.4	12.9	6.2	10.0	11.4	10.2

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Mortalitatea se măsoară tot cu ajutorul unei rate care reprezintă numărul celor decedați la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic), iar importanța acestui fenomen demografic derivă din faptul că el este și un indicator al calității vieții, fiind direct influențat de factori socio-economici, precum accesul la serviciile de sănătate și nivelul de educație, dar și de factori ecologici. Rata medie a mortalității în Ocna Sibiului a fost de 12‰, peste mediile înregistrate la nivel județean atât în urban, cât și per ansamblu județ. În intervalul 2015-2019 rata mortalității a înregistrat valoarea minimă de 10,5‰ în 2019 și maximă de 13,8‰ în 2016. Din punct de vedere tendențial este de așteptat ca valorile ratei mortalității să înregistreze o ascensiune, influențată fiind de efectivele în creștere ale grupei de vârstă peste 60 ani.

Tabel. Evoluția ratei mortalității (‰)

	2015	2016	2017	2018	2019	Medie 2015 -2019
Total județ Sibiu	10.2	10.2	9.9	10.1	10.0	10.1
Urban (județ Sibiu)	9.7	9.9	9.6	9.9	9.9	9.8
Orașul Ocna Sibiului	13.3	13.8	10.2	12.1	10.5	12.0

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, în Ocna Sibiului nu s-au înregistrat decese în rândul populației cu vârste sub un an.

Tabel. Evoluția mortalității infantile (‰)

	2015	2016	2017	2018	2019	Medie 2015 -2019
Total județ Sibiu	6.3	6.2	6.1	5.9	5.0	5.9

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Urban (județ Sibiu)	5.6	4.5	6.9	6.9	3.2	5.5
Orașul Ocna Sibiului	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

În ansamblul perioadei, sporul natural a înregistrat o medie de -1,8 ‰, valoare superioară celor de la nivelul urbanului din județul Sibiu și nivel de județ. Mediile înregistrate sunt constant negative, scăderea populației pe baza sporului natural fiind mai accentuată față de județ și urbanului din Sibiu.

Tabel. Sporul natural (‰)

	2015	2016	2017	2018	2019	Medie 2015 -2019
Total județ Sibiu	-0.2	-0.1	0.4	-0.4	-0.9	-0.2
Urban (județ Sibiu)	-0.7	-0.8	-0.4	-1.1	-1.9	-1.0
Orașul Ocna Sibiului	-3.0	-0.9	-3.9	-2.1	0.9	-1.8

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Migrația

Calculată ca diferență între numărul de stabiliri de domiciliu și de plecări la 1000 de locuitori, rata brută a migrației relevă creșterea sau diminuarea populației datorată fluxurilor migratorii.

Situația comparativă a plecărilor și stabilirilor arată că orașului Ocna Sibiului este un centru economic și urban puțin atractiv pentru populația din alte zone ale regiunii sau țării. Astfel, după cum se poate observa din Tabelul 13, numărul plecărilor devansează stabilirile de domiciliu, rata migrației fiind constant negativă în perioada 2015-2019, oscilând în jurul valorii de -2‰.

Tabel. Evoluția ratei brute a migrației (‰)

	2015	2016	2017	2018	2019	Medie 2015 -2019
Total județ Sibiu	1.28	1.49	2.23	2.74	3.41	2.23
Urban (județ Sibiu)	-0.50	-1.08	0.46	0.54	1.57	0.20
Orașul Ocna Sibiului	-0.23	-1.85	1.62	-3.71	1.86	-0.46

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

De altfel, una din problemele orașelor mici din Regiunea Centru, după cum este subliniat în Strategia de Dezvoltare Durabilă 2014 – 2020 a orașului Ocna Sibiului, este reprezentată de migrația populației tinere, consecință a lipsei oportunităților de ocupare la nivel local și a nivelului de salarizare scăzut comparativ cu cel din orașele mari ale regiunii.

2.5.4 Forța de muncă din orașul Ocna Sibiului

Resursele de muncă

Structura forței de muncă este în strânsă corelație cu cea demografică, constituind o premisă a dezvoltării economice atât la nivel local, cât și regional. Datele puse la dispoziție de recensământul populației și locuințelor 2011 privind distribuția populației pe grupe de vârstă arătau că în orașului Ocna Sibiului proporția populației în vârstă de muncă (15 - 64 ani) era de aproximativ 59%. Populația activă (1624 persoane) reprezenta 42% din populația totală a municipiului, din care 94% reprezenta populația ocupată (rata de ocupare).

Tabel. Structura socio-economică a populației (2002, 2011)

România (municipii și orașe)	2002	2011
Populație stabilă	11435080	10858790

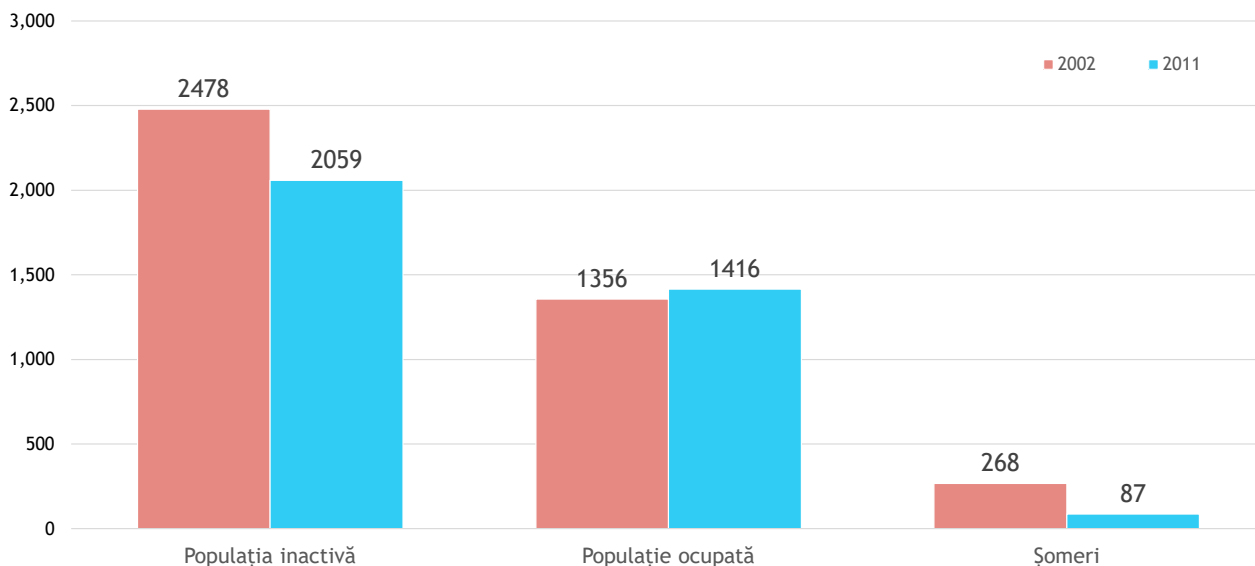
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Populație activă	4909152	5095653
Populație ocupată	4280012	4653439
Șomeri	629140	442214
Populația inactivă	6525928	5763137
Orașul Ocna Sibiului	2002	2011
Populație stabilă	4102	3562
Populație activă	1624	1503
Populație ocupată	1356	1416
Șomeri	268	87
Populația inactivă	2478	2059

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Comparativ cu anul 2002, rata de activitate a crescut în 2011 de la 39% în 2002 la 43% în 2011. Tot în perioada 2002-2011 rata de ocupare a populației orașului a crescut cu aproximativ 10 puncte procentuale, iar șomajul s-a diminuat cu 14 puncte procentuale.

Tabel. Structura socio-economică a populației Orașului Ocna Sibiului(2002, 2011)



Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

În ceea ce privește participarea pe piața muncii, putem observa o serie de diferențe structurate funcție de gen. Astfel, din populația activă a municipiului 59% sunt bărbați, cu 18 procente mai mult decât cea feminină. Aceeași proporție se menține dacă avem în vedere ponderea populației ocupate din totalul celei active. Dacă însă avem în vedere distribuția populației ocupate funcție de gen, constatăm că valorile înregistrate sunt relativ similare, variind în jur de 94%.

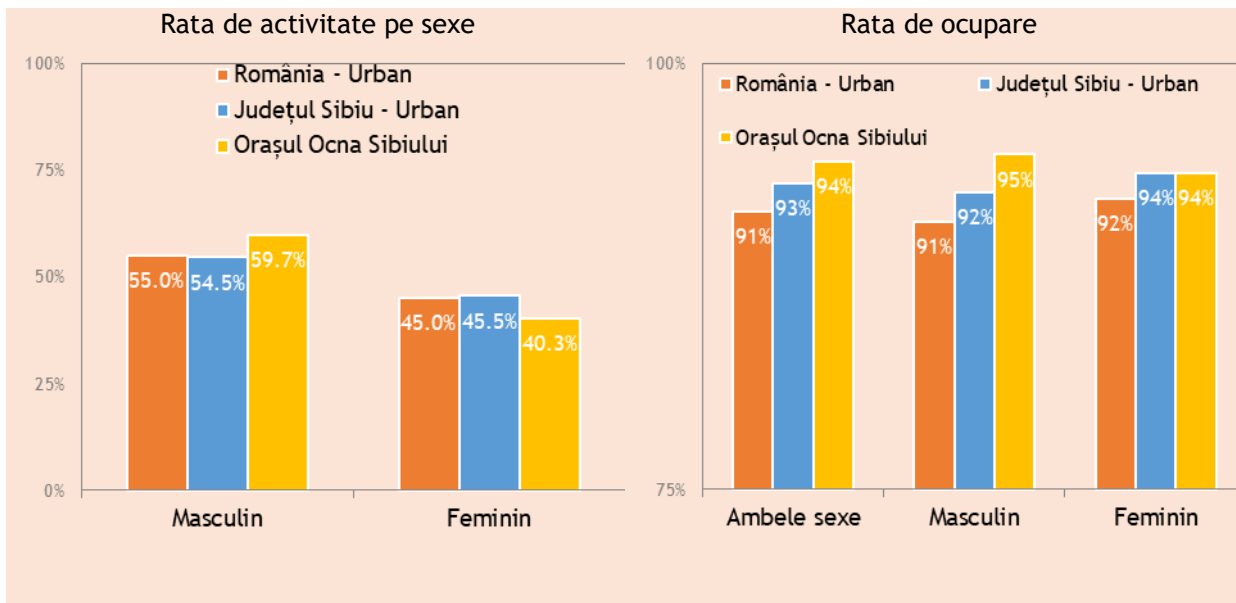
Tabel. Populația activă și ocupată (2011)

	TOTAL POPULAȚIE ACTIVĂ			Din care: OCUPATA		
	Ambele sexe	Masculin	Feminin	Ambele sexe	Masculin	Feminin
ROMANIA - MUNICIPII, ORASE	5095653	2802767	2292886	4653439	2542631	2110808
Urban (judet Sibiu)	121733	66323	55410	113153	61302	51851
Orașul Ocna Sibiului	1503	898	605	1416	850	566

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Fig. Rata de activitate și ocupare pe sexe (2011)



Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Pe ramuri ale economiei naționale, constatăm că o pondere extrem de importantă (aproximativ 41%) din populația orașului este implicată în activități privind industria prelucrătoare. Slaba dezvoltare a celorlalte activități ale economiei, în special a serviciilor și a sectoarelor generatoare de inovare (de ex. activități științifice și tehnice), indică din perspectiva resurselor umane o slabă diversificare economică.

Deși ocuparea a crescut în perioada dintre cele două recensăminte, dependența de anumite activități economice, cum sunt cele ce țin de industria prelucrătoare, face economia locală vulnerabilă la fluctuațiile pieței din domeniul industrial. Din această perspectivă, diversificarea economică și implicit a ocupării, poate constitui o premisă a dezvoltării socio-economice sustenabile.

Tabel. Populația ocupată după activități ale economiei naționale (2011)

	Număr	%
Industria prelucrătoare	634	44.8%
Agricultura, silvicultura și pescuit	205	14.5%
Comert cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor	113	8.0%
Construcții	86	6.1%
Sanătate și asistență socială	69	4.9%
Administrație publică și apărare; asigurări sociale din sistemul public	58	4.1%
Transport și depozitare	51	3.6%
Activități de servicii administrative și activități de servicii suport	49	3.5%
Învățământ	41	2.9%
Distributia apei; salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare	23	1.6%
Hoteluri și restaurante	23	1.6%
Alte activități de servicii	19	1.3%
Activități profesionale, științifice și tehnice	11	0.8%
Intermedieri financiare și asigurări	10	0.7%
Producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat	8	0.6%
Informații și comunicații	7	0.5%

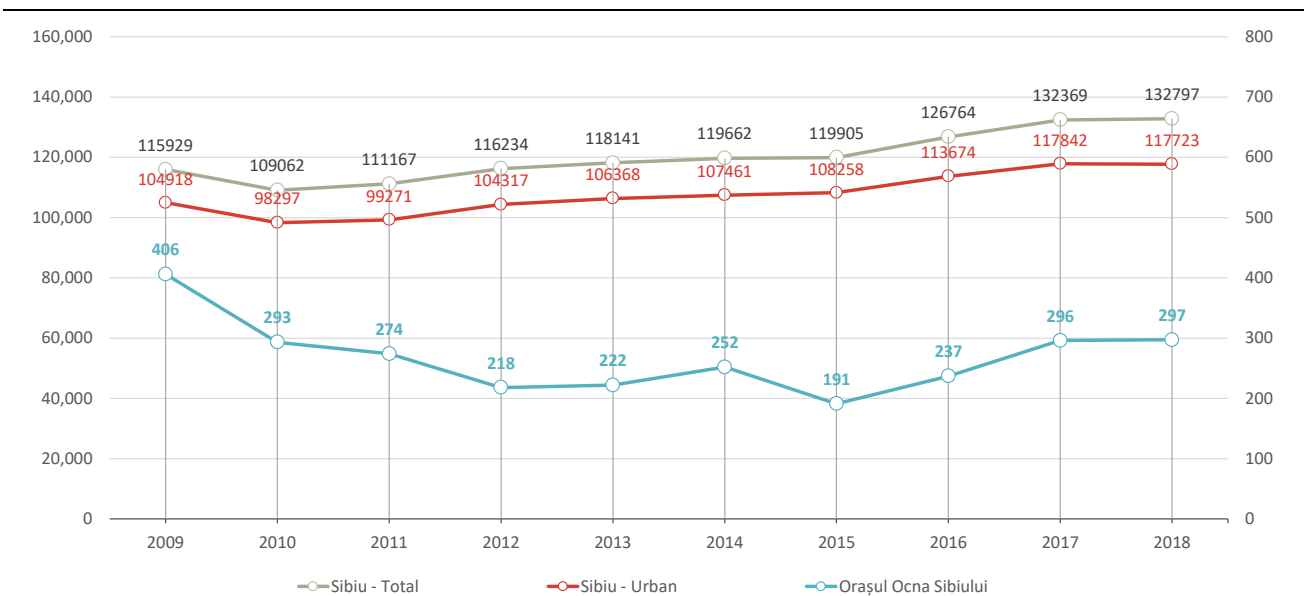
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic; activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu	6	0.4%
Industria extractivă	2	0.1%
Activități de spectacole, culturale și recreative	1	0.1%
Populația stabilă ocupată	1416	100.0%

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

Evoluția numărului mediu de salariați din orașului Ocna Sibiului în perioada 2009-2018 este mult mai fluctuantă, înregistrând creșteri și descreșteri pe anumite intervale temporale, comparativ cu evoluțiile înregistrate la nivelul județului Sibiu în ansamblu sau al urbanului de la nivel de județ. Astfel, dacă din 2009 până în 2013 numărul de salariați practic se înjumătățește, după acest an tendința este crescătoare (cu o ușoară fluctuație în 2015), ajungând la un număr de 297 salariați în 2018.

Fig. Evoluția numărului de salariați



Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

La sfârșitul anului 2019, în orașului Ocna Sibiului se înregistrează 15 șomeri, majoritatea bărbați. Tendința de masculinizare a șomajului este caracteristică și forței la nivel județean, fiind probabil și o consecință a profilului economic al județului.

Tabel. Evoluția numărului de șomeri (total și pe sexe)

		2015	2016	2017	2018	2019
Total	Județul Sibiu	7163	6617	4770	3539	3456
	Orașul Ocna Sibiului	33	31	25	17	15
Masculin	Județul Sibiu	4186	3932	2761	1943	1862
	Orașul Ocna Sibiului	23	21	14	12	10
Feminin	Județul Sibiu	2977	2685	2009	1596	1594
	Orașul Ocna Sibiului	10	10	11	5	5

Sursa: INS România, Baza de date Tempo On-line

Totuși, atât la nivel de județ, cât și în cazul orașului în perioada 2015 – 2019 are loc o reducere a numărului de șomeri, semn al unei revigorări economice, venită însă pe fondul reducerii forței de muncă disponibile ca urmare a reducerii efectivelor demografice de vârstă activă. Deși, reducerea numărului de șomeri poate pune în evidență

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

capacitatea economiei de a absorbi forța de muncă locală, diversificare economică ar trebui să constituie o prioritate, nu doar pentru a avea o creștere economică sustenabilă, ci și în scopul creșterii rezilienței populației active pentru a face față șocurilor economice și creșterii atractivității orașului în scopul atragerii de forță de muncă de la nivel regional.

2.6. Circulația

Ocna Sibiului (în româna mai demult "Vizocna") este un oraș în județul Sibiu, Transilvania, România. Orașul este strabatut de la sud la nord de DJ 106B, drum județean care face legătura la sud cu orașul Sibiu și Autostrada A1 componenta a coridorului paneuropean IV.

Autostrada A1 se afla la o distanță de aproximativ 8km de centrul orașului Ocna Sibiului. La nord DJ106B leaga pe cale rutiera Ocna Sibiului de Rezervația Lacul Mândra și de localitățile din nordul acestuia.

Din Ocna Sibiului pleaca DJ106T înspre vestul localității și strabate satul Topârcea și comuna Ludoș pe teritoriul careia se intersecteaza cu DJ106G.

Între 1858–1862 s-a construit soseaua de legătura cu Sibiu. Între 1869–1871 s-a construit calea ferata Sibiu – Copsa Mica, iar în anul 1885 s-a construit halta Baile Ocna Sibiului si s-a amenajat parcul din jurul ei.

Cai de comunicare - rutiere

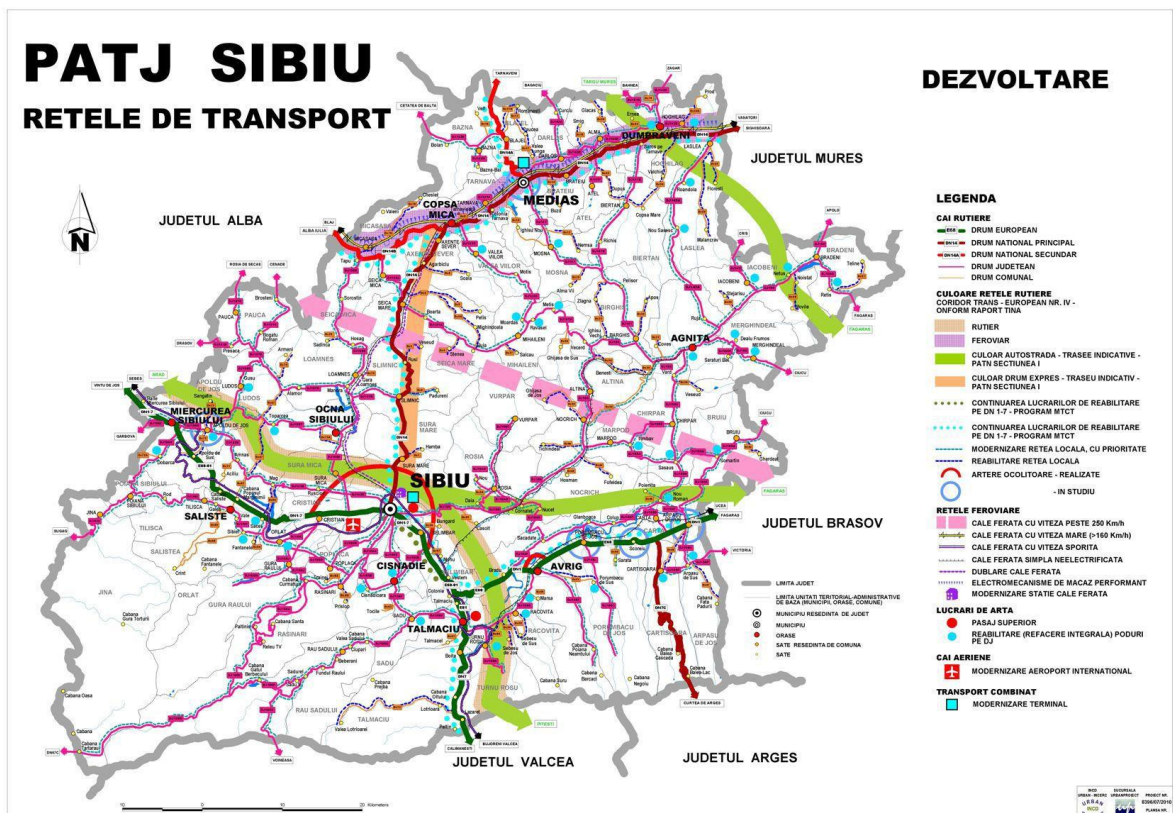
- Accesul în localitate se realizeaza din DN 7, prin DJ 106 B;
- Accesul în satul Topârcea se realizeaza din DJ 106T (drum asfaltat în lungime de 9 km).

Cai de comunicare - ferate

- Teritoriul administrativ al orasului Ocna Sibiului este traversat de calea ferata, simpla si neelectricata, 208 Sibiu – Copsa Mica, existând si astazi cele doua statii CFR: Gara Ocna Sibiului si Halta Ocna Sibiului Bai.

Cai de comunicare - aeriene

- Cel mai apropiat aeroport este situat la distanta de 13 km, în municipiul Sibiu, cu acces facil din DJ 106 B – DN 7 – Aeroport Sibiu.



Zonele generatoare de trafic

Orașul Ocna Sibiului s-a dezvoltat pe axa principală de circulație reprezentată de traseul drumului județean DJ 106B (str. Salinelor, Strada De Jos și Mândreni), asigurând legătura cu localitățile din nord. Drumul județean deriva din A1 în zona localității Sibiu și patrunde dinspre sud pe teritoriul administrativ al orașului Ocna Sibiului parasindu-l la nord către comuna Mândra. Drumul județean 106B este principala cale de comunicație rutieră a orașului, deservește atât traficul de tranzit, de penetrație cât și interior respectiv lacurile cu apă sarată ale orașului. Din Ocna Sibiului pleacă DJ106T înspre vestul localității și străbate comuna Topârcea și Ludoș pe teritoriul careia se intersectează cu DJ106G.

La nivelul localității principală sursă generatoare de trafic o reprezintă drumurile județene DJ106B, DJ106T și lacurilor heliotermice. Aceste drumuri sunt componenta a rețelei principale de circulație județeană.

Traficul de pe DJ106B este în parte un trafic de tranzit. Se estimează ca acest tranzit reprezintă 60-70% din traficul total din localitate.

O sursă importantă generatoare de trafic o reprezintă principalul obiectiv turistic din orașului și anume lacurile heliotermice.

Caracteristicile tramei stradale existente

Circulația auto în interiorul teritoriului administrativ al localității, este în prezent asigurată de DJ106B, DJ106T și strazi de categoria a III-a și a IV-a. Rețeaua de strazi are o dezvoltare cu preponderența longitudinală, de-a lungul drumului județean 106T și Str. Mihai Viteazu pe direcția este-vest.

Rețeaua de strazi a orașului Ocna Sibiului are o lungime totală de 15 km, din care 46,66 % este modernizată. Majoritatea strazilor sunt amenajate cu trotuare, lățimea strazilor fiind în medie de 8 m.

Traficul este extrem de aglomerat, devenind congestionat în perioadele de week-end, vacanțe și sărbători. Cu toate acestea, se constată că trotuarele și sistemul de colectare și evacuare a apelor reziduale nu sunt de calitate, fapt care poate aduce prejudicii traficului și siguranței circulației.

Pentru o localitate turistică, infrastructura de transport este inadecvată în mare măsură (drumuri nemodernizate). În zona intravilanului, arterele principale ale orașului sunt înguste și nu permit amenajări suplimentare. Parte din strazile orașului sunt necorespunzătoare traficului auto atât din punctul de vedere al îmbrăcămînții, cât și al elementelor geometrice. Deși reabilitarea străzilor și extinderea rețelei de căi rutiere asfaltate este o acțiune permanentă, este necesar să se intervină pe întreaga rețea de străzi o dată cu realizarea sau modernizarea rețelelor subterane (apă, canalizare, comunicații).

Valori de trafic la nivel teritorial

În interiorul intravilanului s-au făcut măsurători de trafic în 2 posturi caracteristice pentru traficul din localitate. Măsurătorile au fost efectuate în luna februarie a anului 2020 pe DJ106B și DJ106T la intrare și ieșire din localitate.

Datele de trafic culese pot fi folosite pentru identificarea fluxurilor majore din localitate, intensitatea traficului pe rețeaua majoră de cai de comunicații și identificarea strazilor a căror capacitate de preluare a traficului este depășită prin indicii "debit-capacitate" (raportul dintre traficul înregistrat și capacitatea de preluare a strazii exprimată în vehicule etalon).

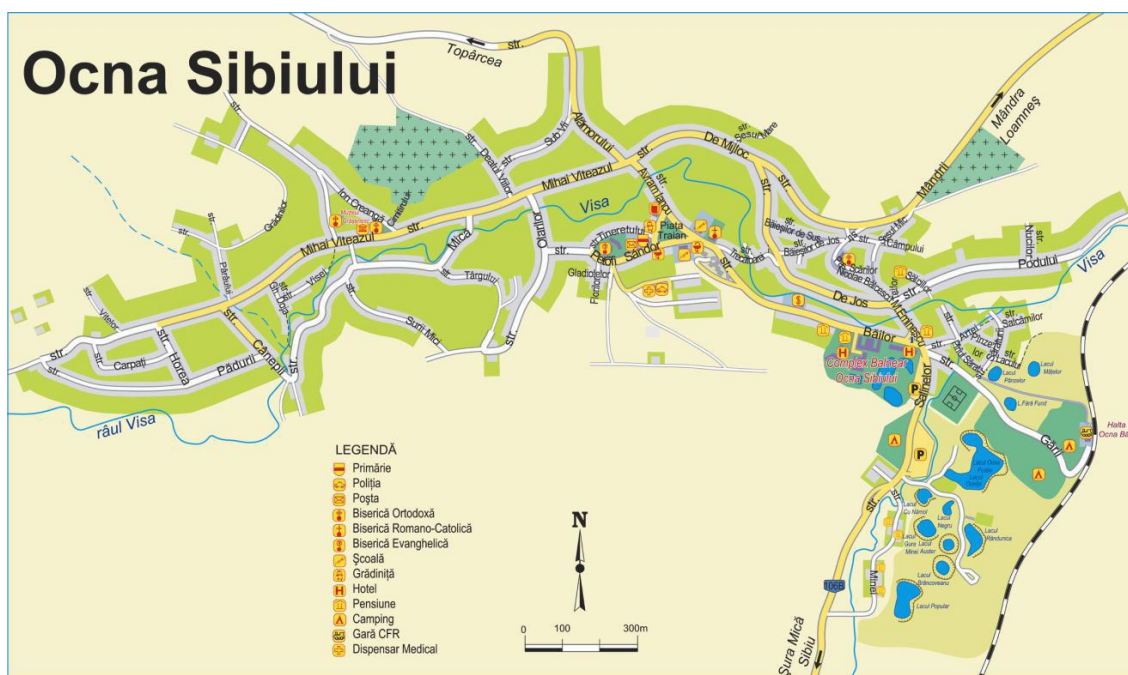
Debitele maxime de serviciu pentru drumuri (vehicule etalon/oră și bandă) cu diferite tipuri de niveluri de serviciu sunt date în tabelele de mai jos, din Normativul PD 189-2000.

Nivelul de serviciu	Viteza de circulație liberă, km/oră					
	100 km/oră	90 km/oră	80 km/oră	70 km/oră	60 km/oră	50 km/oră
A	720	660	600	540	430	370
B	1200	1100	1000	900	750	630
C	1650	1510	1400	1260	1000	870
D	1940	1800	1670	1500	1250	1070
E	2200	2100	2000	1900	1600	1350

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

În urma recenziei traficului realizat pe DJ106B și 106T au rezultat următoarele date:

Punct de măsurare	Denumire stradă	Nr. benzi pe sens	Valori de trafic maximă înregistrată (Vet./h)	Capacitate Vet./h	Indicele debit-capacitate %
1	DJ106B intrare în oraș	1	254	870	30%
2	DJ106T ieșire din oraș	1	137	870	15%



2.6.2 Transportul în comun

În prezent, la nivel UAT transportul public este acoperit de autobuze și microbuze ale unor societăți private, prin curse regulate operează cu mijloace de transport specifice pe ruta Sibiu-Ocna Sibiului.

Localități	Plecări (nr. curse / zi)	Sosiri (nr. curse / zi)	% din total nr. curse / zi
Sibiu – Șura Mică – Ocna Sibiului (luni-vineri)	9	9	60 %
Sibiu – Șura Mică – Ocna Sibiului (sâmbăta)	3	3	20 %
Sibiu – Șura Mică – Ocna Sibiului (duminica)	1	1	6,67 %
Sibiu – Ocna Sibiului – Alămor – Armeni – Păuca (luni-vineri)	1	1	6,67 %
Sibiu – Ocna Sibiului – Alămor – Armeni – Păuca (duminica)	1	1	6,66 %
TOTAL	15	15	100,0

2.6.3 Circulația feroviară

Orașul beneficiază de prezența pe UAT a liniei de cale ferată 208 care leagă Sibiu de Copșa Mica sau magistrala 200 cu magistrala 300. Calea ferată Sibiu-Copșa Mica (secția secundară CFR 208) este o cale ferată secundară ce face legătura între localitățile Sibiu și Copșa Mica, ambele situate în județul Sibiu. Linia are o lungime de 45 km, este simplă și neelectrificată. Tronsonul a fost inaugurat pe 11 octombrie 1872, fiind unul dintre cele mai vechi tronsoane de cale ferată din Transilvania. Este o cale ferată de importanță semnificativă deoarece este o secție de legătură între magistralele CFR 200 și 300. În afara de punctele terminus, un alt oraș deservit de această cale ferată este stațiunea Ocna Sibiului.

Orașul Ocna Sibiului este legat de rețeaua feroviară națională prin calea ferată Sibiu – Copsa Mica (linia 208). Numarul de trenuri care circula / zi (rang tren - Regio), conf. Mersurilor trenurilor 2012: 13 plecări și 13 sosiri.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul localității cuprinde următoarele zone funcționale distincte:

- zona centrală funcțiunii complexe de interes public.
- zonele de locuințe și funcțiuni complementare cu subzona locuințe în blocuri și subzona locuințe individuale.
- zona de parcuri, recreere, sport și agrement.
- zona de unități industriale și depozite
- zona de unități agrozootehnice
- zona de gospodărie comunală și cimitire
- zona căi de comunicații și construcțiile aferente cu subzonele căilor ferate și rutiere.
- alte zone (ape, terenuri neconstruibile)

Zona cu terenuri agricole reprezintă 40,30 % din intravilan și se evidențiază ca și componenta a locuirii cu regim mic de înălțime (locuințe și funcțiuni complementare).

Locuirea este funcțiunea dominantă din teritoriul intravilan cu o pondere de 18,64% din total intravilan, fiind constituită din locuințe colective și individuale. Ponderea cea mai mare o dețin locuințele joase 98,45 % din totalul de locuințe. Valoarea fondului locuibil existent în oras variază funcție de perioada de realizare și materialele utilizate, precum și de partii acestora. Fondul de locuințe colective, se confruntă cu probleme specifice privind întreținerea, asigurarea încălzirii, calitatea scăzută a spațiilor publice adiacente, parcaje necorespunzătoare etc. Regimul de proprietate este majoritar proprietate privată.

Zona aferentă instituțiilor și serviciilor de interes public (ISP) deține 13,72 % din intravilanul orașului și include zona centrală și zonele de dotări dispersate. Zona de stațiune turistică balneară ocupă cca. 62 % din suprafața ISP.

O pondere importantă din totalul suprafeței intravilanului este ocupată de zona unităților agricole și industriale / de depozitare (10,21 %). În prezent declinul industriei a determinat degradarea platformelor industriale și ocuparea lor în condiții necorespunzătoare.

Zone cu alte destinații:

- Zona căilor de comunicație și transport ocupă 7,77 % din intravilan;
- Zona de spații verzi, agrement, perdele de protecție reprezintă 4,88 %;
- Zona de construcții tehnico – edilitare reprezintă 0,45 %;
- Zona de gospodărie comunala reprezintă 2,43 %;
- Zona terenurilor ocupate cu ape reprezintă 1,60 %;

2.7.1 Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

Evoluția intravilanului

Intravilan 1990	Intravilan PUG 1998
296 ha	442,40
100 %	149,46

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare, din care	65,86	19,00
- cu regim mediu de înălțime (LFCM)	1,28	
- cu regim mic de înălțime (LFCm)	64,58	
- case de vacanță (LFCv)	0,00	
Instituții și servicii de interes public, din care:	60,22	17,37
- zona stațiunii turistice balneare (ST)	37,70	
Zone mixte (ZM)	0,00	0,00
Unități agro-industriale (UAID)	0,00	0,00
Unități industriale și de depozitare (UID)	10,88	3,14
Unități agricole (UA)	21,46	6,19
Căi de comunicație și transport din care:	29,84	8,61
- căi feroviare și construcții aferente (CC1)	6,53	
- căi rutiere/pietonale și construcții aferente (CC2)	23,31	
Spații verzi, agrement, perdele de protecție (SV)	17,30	4,99
Construcții tehnico – edilitare (TE)	1,99	0,57
Gospodărie comunală, (GC) din care:	9,86	2,84
- cimitire	7,86	
Destinație specială (DS)	0,00	0,00
Ape (A)	6,54	1,89
Terenuri agricole (TAI)	122,77	35,41
Păduri (P)	0,00	0,00
Terenuri neproductive (N)	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	346,72	100,00

2.7.2 Zonificarea funcțională a teritoriului și aspecte caracteristice ale fondului locuibil

Problematika locuirii și în mod particular a locuinței se pune cu precădere în plan european în raport cu presiunile de concentrare a activităților în zonele metropolitane, care conduc atât la expansiuni greu de controlat în teritoriul aglomerațiilor urbane, cât și la riscul unor ample fenomene de restructurare urbană haotică. Un alt fenomen asociat tendințelor enunțate succint mai sus îl reprezintă segregarea socială, cu fenomene imprevizibile pe termen mediu și lung.

Contextul național se caracterizează prin impactul pe care industrializarea masivă și rapidă din anii 1970 și mai ales 1980 a avut-o asupra modului de locuire în mediul urban, impact caracterizat prin dezvoltarea marilor ansambluri de locuințe colective, nu de puține ori în detrimentul zonelor tradiționale de locuire.

2.8. Zone cu riscuri naturale

2.8.1 Zone de risc natural și antropic

Risc la seism (cutremur)

Cauzele generatoare sunt exclusiv de natura tectonica, acumulările energiei de deformare care conduc la generarea seismului fiind controlate de mișcările diferențiale, verticale și orizontale (decrosari) ale blocurilor tectonice delimitate de falii a caror activitate este relativ dovedită prin fenomene geologice. Conform Normativ P100/1982, arealul zonei aparține zonei seismice C, cu parametrii de calcul: $T_c=0,70$; $K_s=0,20$. Echivalența în grade seismice maxime potențiale este gradul VII – scara MKS.

2.8.2 Risc de instabilitate

Risc la alunecări de teren

Alunecările de teren sunt fenomene distructive de origine geologică, ce pot produce distrugerii prin deplasarea stratelor de roci, putând duce la distrugerea unor bunuri imobile, blocarea de drumuri sau cursuri de apă. Producerea acestui fenomen este condiționată de existența unor factori cauzali și de risc, specifici fiecărui areal. Factorii cauzali care declanșează alunecările de teren, omologați și acceptați de Comunitatea științifică (I.U.G.S. – G.M./L) se referă în principal la patru categorii de condiții favorizante, cu caracter exhaustiv: condiții litologice; procese geomorfologice; procese fizice; procese antropogene. Estimarea potențialului de producere a alunecărilor de teren și raionarea zonelor cu probabilitate de producere a acestor fenomene se realizează prin elaborarea unor hărți de zonare a teritoriului României, luând în considerare factorii cauzali care favorizează alunecările de teren, cu adoptarea terminologiei și clasificării propuse de I.U.G.S. – G.M./L. Prin însușirea acestui model, în prezenta lucrare se prezintă o zonare teoretică a teritoriului județului Caras-Severin din punct de vedere al potențialului de declanșare a alunecărilor, cu luarea în considerare a opt factori de risc, distribuiți la trei grade de potențial de probabilitate de producere a alunecărilor.

Factorii de risc luați în calcul sunt: criteriul litologic; criteriul geomorfologic; criteriul structural; criteriul hidrologic și climatic; criteriul seismic; criteriul silvic; criteriul antropogen. Dintre acești factori responsabili de producerea alunecărilor de teren, rolul determinat le revine criteriilor litologice și geomorfologice, o însumare a situațiilor celor mai defavorabile din aceste două criterii, conducând de regulă la declanșarea unor alunecări.

2.8.3 Risc de inundabilitate

Inundațiile sunt definite ca acoperirea terenului cu apă în stagnare sau în mișcare, care prin mărirea și durata sa provoacă victime umane și distrugerii materiale ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată.

Pericolul de inundare al orașului îl reprezintă doar precipitațiile abundente cu intensitate mare în interval scurt de timp, ce ar permite afectarea gospodăriilor cetățenesti și suprafețele agricole. Ploile (precipitațiile lichide), se pot caracteriza prin cantitate (măsurată în litri pe m²), prin intensitate (mm/minut) și prin durată (minute sau ore). Ploile torențiale sunt caracterizate printr-o mare intensitate, adică prin cantități mari de apă căzute într-un timp foarte scurt.

Din punct de vedere al expunerii la riscul de inundații, unitatea administrativ teritorială Ocna Sibiului nu a fost afectată de inundații datorate revărsărilor unui curs de apă, scurgerilor pe torenți sau unde cantitatea maximă de precipitații.

2.8.4 Riscuri antropice

Orașul Ocna Sibiului este traversat de o serie de rețele de utilități astfel: cablu telefonic, linii de curent, conducte de alimentare cu apă și canalizare.

Aceste rețele prezintă un risc în situația avarierii lor și de aceea la amplasarea construcțiilor s-a avut în vedere distanța impusă de reglementările în vigoare, iar la autorizarea proiectelor de construcție s-a solicitat avizul de la instituțiile competente.

Se vor păstra zonele de protecție conform legislației în vigoare a rețelelor edilitare.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				90 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

La nivelul localitatii vor fi intocmite planuri pentru poluări accidentale ale solului si panzei de apa freatica, precum si a baltilor.

Evaluarea riscului asupra sanatatii umane, animale si a mediului este un proces menit sa evalueze riscurile directe sau indirecte, imediate sau intarziate, pe care introducerea deliberata in mediu sau introducerea pe piata a organismelor modificate genetic le pot avea asupra sanatatii umane si a mediului.

De exemplu, riscul de incendii la gospodariile populatiei sunt inregistrate ca fiind frecvent produse, acestea fiind generate de nesupravegherea focului deschis si necuratirea cosurilor de fum.

Evaluarea riscului se face pentru fiecare caz in parte inaintea introducerii si ia in considerare natura organismului introdus si a mediului receptor, precum si efectele potentiale cumulative pe termen lung, asociate interactiunii cu alte organisme modificate genetic si cu mediul inconjurator. Evaluarea se realizeaza de catre organisme stiintifice independente sau experti independenti, autorizati sau atestati conform legislatiei.

Evaluarea riscului asupra sanatatii umane si a mediului trebuie sa stabileasca daca este necesar sa se realizeze managementul riscurilor si, daca da, care sunt metodele cele mai potrivite pentru aceasta.

In functie de categoria de riscuri identificata, se stabilesc urmatoarele mijloace necesare de prevenire si combatere a riscurilor:

- inspectii de prevenire efectuate atat de catre membrii comitetului local pentru situatii de urgenta, cat si de seful serviciului voluntar pentru servicii de urgenta;
- serviciul voluntar pentru situatii de urgenta;
- grupa de asistenta medicala si descarcerare;
- echipa de salvare-cautare, NBC si pirotehnice.

Potrivit legislatiei in vigoare, resursele financiare necesare actiunilor si masurilor pentru prevenirea si gestionarea unor situatii de urgenta se suporta din bugetul local.

Riscuri antropice generate de despaduririsi decopertari de vegetatie

- Despaduriri si decopertari ale vegetatiei. Aceste activitati duc la cresterea umiditatii versantului si prabusirea acestuia prin slabirea fortelor de coeziune dintre particule.

Riscuri antropice generate de lucrari de investitie

- Realizarea unor lucrari de investitii in apropierea versantilor. Alunecarea de teren din aceasta cauza se datoreaza faptului ca incarcarea terenului creste semnificativ cu realizarea unor constructii, modificand echilibrul de moment al versantului.

Riscuri antropice asupra solului si subsolului

Poluarea solului este rezultata, in principal, prin:


- Scoaterea unor importante suprafete din circuitul economic datorita depozitarii deseurilor menajere, industriale si agricole;
- Ca zone critice sub aspectul deteriorarii solului putem aminti depozitele de deseuri, halde de deseuri, zonele miniere, etc.

Depozitele de deseuri urbane sau rurale constituie o problema majora. Acestea polueaza factorii de mediu prin apele exfiltrate si gazele degajate prin fermentare, precum si arderea deseurilor. Rampele de gunoi de pe teritoriul administrativ al localitatilor vor fi desfiintate iar terenurile redade in circuitul agricol.

Luand in considerare practicile curente din domeniul gestiunii deseurilor, este evident faptul ca Primaria comunei se va alinia la sistemul actual pentru imbunatatirea substantiala a acesteia, in vederea conformarii cu cerintele noilor reglementari nationale si europene. Aceasta sarcina implica eforturi deosebite, atat din partea administratiilor publice locale, care trebuie sa identifice sursele de finantare in vederea inchiderii depozitelor vechi si a constructiilor celor noi, cat si din partea populatiei care este nevoita sa suporte costurile suplimentare care-i revin.

Implementarea si realizarea obiectivelor de colectare selective, reducerea cantitatilor de deseuri biodegradabile depozitate, alaturi de extinderea zonelor deservite de catre serviciile de salubritate, cere implicarea tuturor factorilor responsabili si realizarea unei campanii sustinute de constientizare a populatiei.

Apele uzate evacuate se vor incadra in prevederile normativelor in vigoare.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		91 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Agricultura este un puternic factor de poluare a mediului inconjurator, ea fiind pe rand (uneori simultan) obiect al poluarii si sursa de poluare. Solul este constrans sa primeasca noxele industriale, traficul si aglomerarile urbane, incorporandu-le in produsele sale; astfel se induc, atat in recolte cat si in productia animala, substante potential toxice care degradeaza frecvent ecosistemele invecinate, inclusiv apele subterane.

Agricultura, prin culturile sale (utilizarea solului, intretinerea proceselor biologice naturale), reprezinta una dintre activitatile economice cu influenta directa asupra mediului.

Influenta agriculturii asupra mediului este determinata in principal de:

- Modul de utilizare al suprafetelor agricole (degradarea solului, poluarea solului prin dejectii animale);
- Amenajari agricole;
- Aplicarea ingrasamintelor chimice, naturale si a pesticidelor.

Riscuri arderii combustibililor fosili si taierea padurilor

Riscul cel mai ridicat il au activitatile umane precum arderea combustibililor fosili si taierea padurilor. Inca de la inceputul Revolutiei Industriale, influentele umane asupra climei au crescut substantial. Pe langa impactul asupra mediului inconjurator, aceste activitati schimba suprafata pamantului si emit multe substante poluante, in atmosfera.

Acestea la randul lor pot influenta cantitatea de energie care poate avea un efect de incalzire sau de racire a climei. Produsul principal al combustibililor fosili este dioxidul de carbon, un gaz cu efect de sera. Efectul principal al activitatilor umane este unul de incalzire, de pe urma emisiilor de dioxid de carbon si a celorlalte gaze cu efect de sera.

Acumularea gazelor cu efect de sera din atmosfera a dus la o crestere a efectului de sera natural. Aceasta crestere este ingrijoratoare deoarece exista potentialul de incalzire a planetei la niveluri care nu au mai fost experimentate in istoria civilizatiei umane. O astfel de modificare ar putea avea consecinte devastatoare asupra mediului, societatii si economiei.

Chiar daca dioxidul de carbon este principala cauza a schimbarilor climatice induse de om, arderea combustibililor fosili si activitatile industriale emit si alte substante care la randul lor actioneaza negativ asupra climei. O alta substanta care actioneaza pe o perioada lunga de timp este oxidul de azot. El se pastreaza mult timp in atmosfera unde actioneaza ca un gaz cu efect de sera. In timp ce unele substante au un efect de incalzire, altele actioneaza spre racirea planetei.

Dupa dioxidul de carbon, alte substante precum metanul si carbonul, particula solida formata prin arderea incompleta a combustibililor pe baza de carbon, au un efect de incalzire a planetei. Substantele cu efect de racire includ aerosolii de sulfat. Prin arderea combustibililor fosili se elimina in atmosfera si dioxid de sulf, care se combina cu vapori de apa pentru a forma picaturi mici (aerosoli) care reflecta lumina solara. Aerosolii de sulfat nu raman in atmosfera decat cateva zile si nu au acelasi efect de lunga durata precum gazele cu efect de sera. Racirea care rezulta de pe urma aerosolilor compenseaza intr-o oarecare masura incalzirea rezultata de pe urma emisiilor de alte substante. Asa se face ca incalzirea din prezent ar fi fost si mai mare daca nu ar fi fost nivelurile ridicate de aerosoli de sulfat din atmosfera.

In general oamenii exercita o influenta tot mai mare asupra climei si asupra temperaturii Pamantului, prin arderea combustibililor fosili, taierea padurilor si cresterea animalelor. Aceste activitati genereaza cantitati enorme de gaze cu efect de sera, care se adauga celor deja prezente in mod natural in atmosfera, contribuind astfel la efectul de sera si la incalzirea globala.

Unele gaze din atmosfera pamantului se comporta ca peretii unei sere - capteaza si retin caldura soarelui, astfel incat aceasta nu mai este eliberata inapoi spatiu.

Multe dintre acestea sunt prezente in mod natural in atmosfera, insa activitatea umana generala a condus la cresterea concentratiei unora dintre ele, in special a gazelor din categoria:

- dioxidului de carbon (CO₂);
- metanului;
- protoxidului de azot;
- gazelor fluorurate.

CO₂-ul este gazul cu efect de sera generat cel mai adesea de activitatile umane, fiind responsabil in proportie de 63 % de incalzirea globala cauzata de om. Concentratia sa in atmosfera este in prezent cu 40 % mai mare decat in perioada preindustriala.

Alte gaze cu efect de sera sunt emise in atmosfera in cantitati mai mici, insa capteaza si retin caldura mai eficient decat CO₂-ul, iar in unele cazuri sunt de mii de ori mai puternice.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			92 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Metanul contribuie cu 19 % la incalzirea globala cauzata de om;

Oxidul de azot contribuie cu 6 % la incalzirea globala cauzata de om.

Dintre cauzele antropice principale ale cresterii emisiilor de gaze cu efect de sera se pot enumera si:

- Arderea carburului, petrolului si gazelor - care genereaza dioxid de carbon si protoxid de azot -, in producerea energiei, transporturi, industrie si in gospodarii (CO₂);
- Taierea padurilor (despadurirea) Copacii contribuie la reglarea conditiilor climaterice absorbind CO₂ din atmosfera. Prin urmare, atunci cand sunt taiati, acest efect benefic se pierde, iar dioxidul de carbon stocat de copaci este eliberat inapoi in atmosfera, accentuand efectul de sera;
- Intensificarea cresterii animalelor. Vitele si ovinele produc cantitati mari de metan in timpul digestiei;
- Ingrasamintele care contin azot genereaza emisii de protoxid de azot;
- Depozitarea deseurilor menajere genereaza emisii de CH₄;
- Gazele fluorurate au un efect de incalzire foarte puternic, cu de pana la 23 000 de ori mai mare decat al CO₂. Din fericire, acestea sunt eliberate in cantitati mai mici, iar legislatia nationala, a Uniunii Europene si cea internationala prevede reducerea treptata a utilizarii lor, pana la eliminarea lor completa.

Schimbarile climatice sunt atribuite efectului de sera, termen folosit pentru a evidientia contributia unor anumite gaze emise natural sau artificial in atmosfera. Este deja cunoscut faptul ca omul, prin activitatea sa, este responsabil in mare parte de emisiile gazelor cu efect de sera si in principal a emisiilor de CO₂ (cel mai raspandit dintre gazele cu efect de sera).

Emisiile totale de CO₂ echivalent pentru Romania au fost de 111 milioane de tone in anul 2013, reprezentand 2,42% din emisiile UE totale.

2.8.5 Zonificare

2.9. Echipare edilitară

Lungimea strazilor orasenesti pe judete si localitati		
Judete	Municipii si orase	Ani
		Anul 2018
		UM: Km
		Kilometri
Sibiu	143851 ORAS OCNA SIBIULUI	18

Lungimea totala a retelei simple de distributie a apei potabile, pe judete si localitati		
Judete	Localitati	Ani
		Anul 2018
		UM: Km
		Kilometri
Sibiu	143851 ORAS OCNA SIBIULUI	29,6

Lungimea totala simpla a conductelor de canalizare, pe judete si localitati		
Judete	Localitati	Ani
		Anul 2018
		UM: Km

DISTRIBUȚIA APEI POTABILE

Distribuția apei potabile se realizează într-un sistem inelar și ramificat.

Lungimea rețelei de alimentare cu apa potabila si incendiu este de cca.29,6 km(2018).Rețelele de alimentare cu apa sunt executate cu teava PE 90-100-110 mm.

Apa pentru stingerea incendiilor

Rețeaua pentru stingerea incendiilor se identifică cu rețeaua de distribuție orășenească pe care sunt montați hidranți de incendiu stradali.

Modul de folosire a apei

Conform SR 1343/1-2006, gradul de asigurare a folosinței este de 90%.



În regim nominal: 12560 mc/zi

Cerința totală de apă: Qszi med = 235 mc/zi, Qszi max = 397 mc./zi, Qsh max = 16,54 mc/zi, Qszi min = 2,0 mc/zi

2.9.3 Canalizare

Canalizare in sistem divizor

Sistemul de canalizare al orasului Ocna Sibiului a fost modernizat prin proiectul „Extinderea si reabilitarea rețelelor de canalizare din localitatea Ocna Sibiului”. Lucrarile au fost initiatе din Fondul de Coeziune, prin Programul Operational Sectorial Mediu 2007-2013 si au fost finalizate prin intermediul contractului “Fazarea Proiectului – Extinderea si Reabilitarea Infrastructurii de apa si apa uzata in judetele Sibiu si Brasov”, cofinantat prin Programul Operational Infrastructura Mare 2017 – 2020.

a.Canalizare ape uzate

Rețeaua de canalizare ape uzate din Orasul Ocna Sibiului are o lungime totală de 15,00 km.

Sistemul de canalizare divisor(canalizare menajera)din orasul Ocna Sibiului este executat ramifica cu tub de beton DN250-300-400 mm.Apa uzata este evacuate la o gospodarie de apa uzata,gospodarie echipata cu statie de pompare si statie de epurare(Qep=10 mc/zi).Apa uzata epurata este deversata in raul Visa.

Localitatea Toparcea nu dispune de retea de canalizare ape uzate in sistem centralizat.

b.Canalizare ape pluviale

Apele pluviale din perimetrul Orasului Ocna Sibiului si localitatea Toparcea sunt evacuate gravitaciona prin santuri si rigole stradale in raul Visa.

2.9.4 Alimentarea cu energie electrică

Orasul Ocna Sibiului, si localitatea Toparcea sunt alimentate cu energie electrica dinspre Sibiu si Cristian prin linii electrice aeriene LEA 20 kv. Din posturile trafo PT, prin linii electrice aeriene LEA 0,4 kv, stradale, se alimenteaza consumatorii din localitate.

Reteaua de joasa tensiune, pozata pe stalpi de beton armat precomprimat (tip CONEL) pentru 0,4 kV, urmareste trama stradala a localitatii. Alimentarea rețelelor de joasa tensiune se face radial din posturile de transformare prin conductoare de aluminiu cu sectiunea de 35-95 mm². Nu sunt gospodarii neelectrificate.

Iluminatul public este prezent pe majoritatea arterelor din localitate. Sunt utilizate lampi cu vapori de mercur sau sodiu. Pentru sustinerea instalatiilor de iluminat public sunt folositi stalpii rețelei de joasa tensiune.

2.9.5 Telefonie

Orasul Ocna Sibiului este deservita de 4 centrale telefonice digitale/semiautomate.Reteaua este de tip aerian,prin pozarepe stalpi de beton si lemn. Localitatea Toparcea este conectata la rețeaua de telecomunicatii a orasului Ocna Sibiului.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				95 M.G. Ver.6 2025/05

2.9.6 Alimentarea cu căldură

2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale

In prezent orasul Ocna Sibiului beneficiaza de alimentare cu gaze naturale.

Ambele localitati sunt consumatoare de gaze naturale pe care le folosesc pentru incalzire, preparare apa calda de consum, preparare hrana la bucatarii si in scopuri tehnologice.

In localitate exista cate o distributie de gaze naturale, formata din conducte stradale, bransamente si instalatii de utilizare individuale.

Alimentarea cu gaze a localitati se realizeaza din conducta magistrala de transport presiune inalta de 12”Sibiu – Copsa Mica prin intermediul a cate unui racord de inalta presiune de 4”. Reducerea presiunii gazelor se realizeaza prin intermediul a cate unei statii de predate reglare – masurare(SRMP).

Conductele de distributie urmeaza sistemul stradal, fiind pozate atat subteran cat si aerian, lungimea totala a conductelor fiind de cca.21,9 km.

Racordarea consumatorilor existenti la conductele stradale de gaze naturale se realizeaza prin bransamente individuale, prevazute la capete cu posturi de reglare masurare. Pentru cca.170 apartamente exista o centrala termica pentru producer agent termic.

Localitatea Toparcea nu dispune de retea centralizata de distributie gaz natural

2.9.8 Gospodărie comunală

Deseurile reprezinta una din problemele cele mai acute legate de protectia mediului. In fiecare an se genereaza mari cantitati de deseuri atat din productie, cat si de la populatie, deseurile nepericuloase si periculoase (deseurile menajere si asimilabile din comert, industrie si institutii), la care se adauga alte cateva fluxuri speciale de deseuri: deseurile de ambalaje, deseurile din constructii si demolari, namoluri de la epurarea apelor uzate, vehicule scoase din uz si deseuri de echipamente electrice si electronice care au un mod de gestionare specific.

Conform legislatiei europene de mediu transpusa prin acte normative nationale se impune economisirea resurselor naturale, reducerea costurilor de gestionare si aplicarea unor solutii eficiente pentru diminuarea impactului deseurilor asupra mediului. Operatorii economici au obligatia de a valorifica deseurile proprii prin reciclare, valorificare energetica, tratare (pentru diminuarea gradului de pericolozitate) si, doar in ultimul rand, solutia aleasa sa fie, eliminarea prin incinerare sau depozitare. Informatiile privind generarea deseurilor si practicile actuale de gestionare a acestora sunt importante in identificarea riscurilor potentiale pentru mediu si sanatate umana, cat si pentru verificarea modului de respectare a gestionarii deseurilor impuse prin legislatia in vigoare.

Deseurile de orice fel, rezultate din activitatile umane si de productie, constituie o problema deosebita, datorata atat cresterii continue a cantitatilor si a tipurilor acestora (care prin degradare si infestare in mediul natural prezinta un pericol pentru mediul inconjurator si sanatatea populatiei), cat si insemnatelor cantitati de materii prime, materiale refofosibile si energie care pot fi recuperate si introduse in circuitul economic. Responsabilitatea gestionarii deseurilor revine administratiei publice locale conform Legii 101/25.04.2006 privind serviciile de salubritate a localitatilor.

Cantitatile de deseuri municipale generate, conform Metodologiei de elaborare a planurilor regionale si judetene de gestionare a deseurilor, aprobata prin Ordinul Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile nr. 951/2007, se pot estima pe baza de indicatori statistici de generare si anume:

- ❑ 2,5 kg/persoana x an, in mediul urban;
- ❑ 1,5 kg/persoana x an, in mediul rural.

Cantitatile de deseuri municipale includ:

- ❑ deseurile menajere colectate in amestec de la populatie;
- ❑ deseurile din comert, industrie, institutii, colectate in amestec si care sunt asimilabile cu cele menajere;
- ❑ deseurile de ambalaje rezultate de la populatie, comert si institutii;
- ❑ deseurile municipale colectate selectiv, de la populatie, comert, institutii, pe sortimente (hartie, carton, sticla, plastic, metale, lemn etc.);

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Conform datelor transmise de ADI Eco Sibiu, la nivelul anului 2019, colectarea deșeurilor municipale la nivelul județului Sibiu se realizează de către 6 operatori de salubritate, aceștia asigurând atât colectarea deșeurilor municipale și a celor similare, direct de la populație și operatori economici/instituții/comerț, cât și transportul acestora către operatorii economici autorizați pentru tratarea și eliminarea deșeurilor.

Date privind acești operatori sunt prezentate în tabelul următor:

Tabel 4-12 Operatori de salubritate care își desfășoară activitatea pe teritoriul județului Sibiu, anul 2017

Nr crt.	Denumire operator	Contract de delegare/valabilitate	Categorie deșeurii municipale colectate	UAT	Activități derulate	Autorizație de mediu	Licență
6.	SC Soma SRL	Nr 277/05.08.2016, valabilitate 8 ani Act adițional nr 5/13.12.2018, prelungire 4 ani, până în 2028	deșeurii menajere și similare	Cisnădie, Ocna Sibiului, Sibiu, Loamneș, Marpod, Nocrich, Orlat, Păuca, Boița, Roșia, Rășinari, Râu Sadului, Sadu, Slimnic, Șura Mare, Șura Mică,	- Colectarea și transportul deșeurilor reziduale de la populație și agenți economici - Colectarea și transportul deșeurilor reciclabile (plastic/metal, hârtie/carton, sticlă) de la populație și agenți economici	Nr. Sb119 din 15.12.2016 valabilă până la data de 15.12.2026	Licență nr. 4476/29.11.2018 clasa I Valabilă până la data de 02.12.2023
				Cristian, Șelimbăr Vurpăr, Gura Răului, Poplaca	- Colectarea și transportul deșeurilor biodegradabile și verzi de la populație și agenți economici - Colectare și transport deșeurii periculoase menajere - Colectare și transport deșeurii voluminoase - Colectarea și transportul deșeurilor de construcții și demolări provenite din locuințe - Colectarea deșeurilor abandonate, de la evenimente - Colectarea cadavrelor de animale de pe domeniul public		

Colectarea și transportul deșeurilor municipale

La nivelul județului Sibiu serviciul de salubritate se realizează prin intermediul unei infrastructuri tehnico-edilitare specifice care, împreună cu mijloacele de colectare și transport al deșeurilor, formează sistemul public de salubritate.

Sistemul de salubritate este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic și funcțional, care cuprinde construcții, instalații și echipamente specifice destinate prestării serviciului de salubritate, precum: puncte de colectare, unități de compostare, autovehicule pentru colectare, stații de transfer și echipamente aferente acestora, stații de sortare, stații de compostare, depozit de deșeurii.

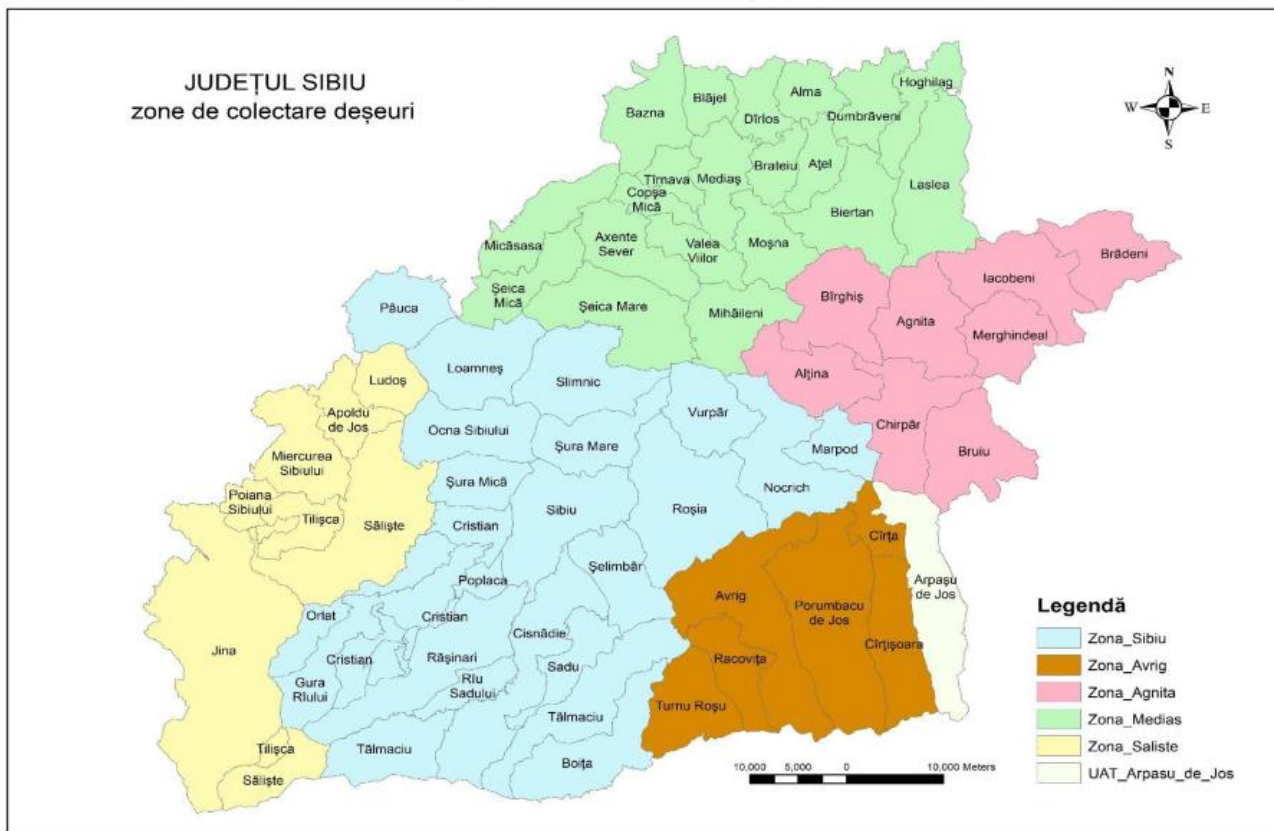
În vederea optimizării activităților de colectare și transport, județul Sibiu a fost împărțit în 5 zone de colectare după cum urmează:

- Zona 1: Sibiu;
- Zona 2: Avrig;
- Zona 3: Agnita;
- Zona 4: Mediaș;
- Zona 5: Săliște.

Pentru colectarea unor anumite fluxuri de deșeurii periculoase (ex: deșeurii de baterii și acumulatori), sistemul de colectare poate să fie asigurat de către producători (care oricum au obligația aceasta impusă prin legislația specifică în vigoare cu privire la responsabilitatea extinsă a producătorului), iar pentru altele (cum sunt uleiurile uzate alimentare) există deja un sistem asigurat de operatori economici autorizați, care pot fi sprijiniți în asigurarea unei infrastructuri adecvate colectării deșeurilor de la populație (puncte de lucru pe domeniul public, sprijin în realizarea de campanii periodice de colectare etc.).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

Figură 4-7 Harta zonelor de colectare județul Sibiu



PLANUL JUDEȚEAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL SIBIU (2019 – 2025)

Zona 5 Săliște

- În restul localitatilor din mediul urban, în zona de blocuri:
 - ≡ deșeurile de hârtie și carton - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile de plastic și metal - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile de sticlă - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile reziduale - în puncte de colectare, în containere de 1,1 mc;
 - ≡ În restul localităților din mediul urban, în zona de case:
 - ≡ deșeurile de hârtie și carton - la punctele de colectare, în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile de plastic și metal - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile de sticlă - în puncte de colectare stradale în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile reziduale - din poarta în poarta, în pubele;
- În localitățile din mediul rural:
 - ≡ deșeurile de hârtie și carton - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile de plastic și metal - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile de sticlă - în puncte de colectare în containere de 1,1 mc;
 - ≡ deșeurile biodegradabile - compostare în unitatile de compostare individuale;
 - ≡ deșeurile reziduale - din poarta in poarta.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Serviciul de salubritate este organizat la nivelul întregii zone de către UAT-urile asociate în ADI Mărginimea Sibiului care a delegat serviciul unui operator regional SC ECO Mărginime SA.

Containerele și europubele pentru colectarea deșeurilor reziduale și reciclabile sunt puse la dispoziție de operatorul de salubritate desemnat, în cadrul contractului de delegare al serviciului.

Prin Proiectul SMID Sibiu au fost primite eurocontainere pentru colectarea separată a deșeurilor reciclabile cu volum de 1,1 mc. și prin "Proiectul Parteneriat pentru un mediu curat"-finanțat prin Programul Norvegian de Cooperare unități de compostare individuală. Deșeurile reziduale se transportă direct la depozitul DEDMI Cristian. Operatorul de salubritate colectează în aceleași mașini atât deșeurile menajere cât și pe cele similare și cele din piețe. La poarta DEDMI Cristian nu se face distincție între deșeurile provenite de la populație și cele provenite de la agenți economici sau din piețe. Deșeurile reciclabile colectate sunt transportate la stația de sortare Săliște, operată de același operator de salubritate. Reziduurile din stația de sortare sunt transportate la depozitul DEDMI Cristian. Materialele reciclabile obținute sunt valorificate direct la agenți economici valorificatori/reciclatori.

Pentru noul contract de delegare (începând din 2021), se propune suplimentar implementarea colectării separate a deșeurilor reciclabile din poartă în poartă în saci de plastic (pentru plastic/metal și hârtie/carton) și din 2022 introducerea colectării separate a deșeurilor biodegradabile de la întreaga populație din mediul urban.

Tabel 4-17 Frecvențe de colectare a deșeurilor menajere și similare județului, 2018

Categorie deșeu	Mediul Urban		Mediul Rural	
	Case	Blocuri	Case	Blocuri
ZONA 5				
Deșeuri menajere și similare	1/săptămână; 1 dată la două săptămâni	-	1/săptămână; 1 dată la două săptămâni	
hârtie/carton	1 dată la două săptămâni	-	1/lună	
plastic + metal	1 dată la două săptămâni	-	1/lună	
sticla	1 dată la două săptămâni	-	1/lună	

Având în vedere faptul că U.A.T. Ocna Sibiului este parte a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară ADI ECO Sibiu, în urma atribuirii serviciului de salubritate către SC Soma SRL, începând din anul 2016, deșeurile menajere și cele reciclabile sunt colectate de către acest operator (contract de delegare prin concesiune a gestiunii activității de colectare și transport a deșeurilor municipale în zona 1 Sibiu - nr. 277/ 05.08.2016).

Astfel, la populația care locuiește la case, colectarea se face selectiv, pe două fracții (negru și galben) prin pubela neagră pentru deșeuri menajere, de 120l, care este ridicată săptămânal și pubela galbenă pentru deșeuri din plastic și metal, de 240l, care este ridicată tot săptămânal. La punctele de colectare stradale și în zonele de blocuri, colectarea deșeurilor de face selectiv pe patru fracții (negru, galben, albastru și verde), în containere de colectare de 1.1 mc, respectiv: container negru pentru deșeuri menajere, container galben pentru deșeuri de plastic și metal, container albastru pentru deșeurile de hârtie și carton și container verde pentru deșeurile de sticlă.

Prin intermediul operatorului de salubritate S.C. SOMA S.R.L., U.A.T. Ocna Sibiului organizează de cel puțin două ori pe an campanii gratuite de colectare a deșeurilor voluminoase și a D.E.E.E. – urilor (deșeuri electrice, electronice și electrocasnice).

Activitatea de sortare a deșeurilor de hârtie, sticlă, carton, metal, plastic este efectuată la stația de sortare din comuna Șura Mică, jud. Sibiu, de către operatorul de salubritate S.C. SOMA S.R.L. în cadrul Contractului de delegare a gestiunii activităților de sortare a deșeurilor municipale reciclabile și tratare anaerobă a deșeurilor biodegradabile.

Pentru colectarea, transportul și neutralizarea cadavrelor și deșeurilor de origine animală, care nu sunt destinate consumului uman, preluarea se face de către operatorul de salubritate S.C. SOMA S.R.L., contra cost.

Pentru colectarea și transportul deșeurilor rezultate din construcții, preluarea se face de către operatorul de salubritate, contra cost.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Deșeurile reziduale sunt depozitate în depozitul de la S.C. TRACON S.R.L. din comuna Cristian, jud. Sibiu, în conformitate cu Contractul de delegare prin concesiune a gestiunii activității de depozitare a deșeurilor reziduale din județul Sibiu nr. 1358/01.12.2023.

Deșeurile reciclabile sunt valorificate prin vânzare de către ADI Eco Sibiu.

Prin proiectul „Recipiente de colectare a deșeurilor” cod SMIS 158170 în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare, cod apel: POIM/870/3/1Reducerea numărului depozitelor neconforme și creșterea gradului de pregătire pentru reciclare a deșeurilor în România, accesat de către Consiliul Județean Sibiu, U.A.T. Ocna Sibiului va primi recipiente de colectare pentru cinci fracții, respectiv: populația din zonele de case, pe lângă recipientele pentru deșeuri menajere și deșeuri de plastic și metal va primi pubela albastră de 240l pentru deșeuri de hârtie și carton și pubela maro de 120l pentru deșeuri biodegradabile, iar în zonele de blocuri și platformele publice vor fi instalate de asemenea și containere maro pentru colectarea deșeurilor degradabile. În plus, în cadrul aceluiași proiect, U.A.T. Ocna Sibiului va beneficia de 9 containere de 3 mc pentru deșeuri textile.

Total recipiente colectare din proiectul „Recipiente de colectare a deșeurilor” cod SMIS 158170 în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare:

≡ Container 3 mc pentru deșeuri plastic și metal	- 11 buc (zone de blocuri și platforme publice)
≡ Containere 3 mc pentru deșeuri textile	- 9 buc (zone de blocuri și platforme publice)
≡ Containere 1.1 mc. pentru deșeuri de hârtie și carton	- 154 buc (zone de blocuri și platforme publice)
≡ Containere 1.1 mc pentru deșeuri de plastic și metal	- 58 buc (zone de blocuri și platforme publice)
≡ Container de 1.1 mc pentru deșeuri de sticlă	- 46 buc (zone de blocuri și platforme publice)
≡ Containere de 1.1 mc pentru deșeuri biodegradabile	- 120 buc (zone de blocuri și platforme publice)
≡ Pubele 240 l pentru deșeuri de hârtie și carton	- 2000 buc (zone de case)
≡ Pubele de 240 l pentru deșeuri de plastic și metal	- 2000 buc (zone de case)
≡ Pubele de 120 l pentru deșeuri biodegradabile	- 2000 buc (zone de case)

2.10. Probleme de mediu

Starea factorilor de mediu

Factorul de mediu – apa

Starea factorului de mediu apa este influențată în primul rând antropic și în mai mică măsură de către agenții economici ce își desfășoară activitatea în raza administrativă. Sursele de poluare sunt în general manifestate asupra freaticului de către populație, fiind de natură organică și doar accidental de altă natură.

Factorul de mediu – aer

Calitatea aerului este apreciată prin realizarea inventarului anual al emisiilor de poluanți în atmosferă. Inventarul local al emisiilor de poluanți în atmosferă se realizează pe baza informațiilor furnizate de operatorii economici inventariați (nivelul producției, utilaje, instalații și vehicule utilizate și consumuri totale de carburanți/combustibili utilizați în anul precedent) și pe baza unor date statistice (număr de locuitori din județ, numărul și categoriile de autovehicule înmatriculate, etc.).

La nivelul A.P.M. Sibiu supravegherea calității aerului se realizează prin următoarele rețele:

- Rețeaua de urmarire a pulberilor sedimentabile: 5 puncte;
- Rețeaua de urmarire a precipitațiilor: 4 puncte.

Pe teritoriul județului Sibiu nu s-au constatat și nu s-au delimitat zone critice generate de poluarea atmosferei. Aceste concluzii sunt rezultatul, atât al activității de monitorizare a atmosferei, cât și din Studiile de Impact și Bilanțurile de Mediu, elaborat de diferite institute de specialitate pentru unii agenți economici. Indicatorii de poluare a atmosferei la emisie urmăriti (NOx, SO2, NH3, H2S, pulberi în suspensie și sedimentabile și Cl2) s-au situat mult sub valorile concentrațiilor maxime admise și nu s-au înregistrat precipitații acide.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			101 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Principalele surse de poluare a aerului o reprezintă gazele de esapament, aerosoli, pesticide, fumul de la încălzirea spațiilor de locuit, pulberi.

Un alt factor de poluare îl reprezintă drumul județean DJ 106 B și drumul județean DJ 106 T, care trec prin orașul Ocna Sibiului, astfel locuințele ce sunt în zona lui pot fi afectate prin zgomot, praf și noxe.

Orașul Ocna Sibiului nu este prinsă în programul de supraveghere, deoarece la nivelul administrativ teritorial nu există surse majore de poluare a aerului, în zona neexistând o activitate industrială cu impact.

Ca urmare a faptului că monitorizarea poluanților atmosferici nu a relevat depășiri ale valorilor limită, se poate afirma că nu se conturează zone critice sub aspectul poluării atmosferei.

Factorul de mediu – sol

Solul este principalul suport al tuturor activităților socio-economice și constituie factorul de mediu expus cel mai ușor la poluare.

Calitatea solului este determinată de factori naturali cum sunt relieful, clima, vegetația, timpul, dar și de factori antropici. Astfel, practicile agricole neadaptate la condițiile de mediu, tratamentele și fertilizările făcute fără fundamentare agro-pedologică, agrotehnică, deversările de substanțe chimice periculoase, depozitățile de deșuri de toate categoriile, reprezintă factori antropici care modifică sensibil și rapid calitatea solurilor.

În funcție de destinație, terenurile sunt :

- ⇒ terenuri cu destinație agricolă ;
- ⇒ terenuri cu destinație forestieră ;
- ⇒ terenuri aflate permanent sub ape ;
- ⇒ terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere ;
- ⇒ terenuri cu destinații speciale cum sunt cele folosite cele pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice etc.

În categoria terenurilor cu destinație agricolă intra :

- ⇒ terenurile agricole productive – arabile, viile livezile, pepinierele viticole, pomicole, pasunile, fanetele, serele, solarile, rasadnile etc.
- ⇒ terenurile cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajările silvice, pasuni, împadurite;
- ⇒ terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozotehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice etc.
- ⇒ terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Solul se formează printr-un proces foarte lent, el poate fi considerat ca resursă neregenerabilă. Solul ne furnizează produse agricole, biomasa și materii prime. El servește ca o platformă pentru activitățile umane și peisaj și ca o arhivă culturală și joacă un rol esențial pentru habitat. Solul depozitează, filtrează și transformă multe substanțe, incluzând apă, nutrienții și carbonul.


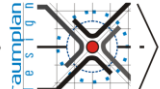

Factorul litologic are un rol esențial în individualizarea tipurilor de sol.

Solurile brune luvice (clasa argiluvisoluri) au cea mai mare răspândire ele constituind fondul pedologic în majoritatea zonelor împadurite. Pe povarnisurile nordice, sculptate în roci relative acide, sunt soluri brune acide, cu mull sau chiar cu moder aflate sub păduri de fag. Dar în aceste zone, unde se manifestă o eroziune puternică apar frecvent, pe suprafețe întinse, regosoluri, pe unele locuri și roca la zi.

În zona analizată învelisul de sol este diferentiat după formele de relief, expunerea acestora, după caracterul litologic al sedimentelor de solificare, condițiile microclimatice pe versanți și în legătură cu vegetația.

Clasa argiluvisoluri este reprezentată de soluri brune argiloluviale. Au orizont Ao-Bt-C și apar de o parte și de alta a paraurilor în sectorul inferior al acestora. Aceste soluri au reacție slab acidă spre neutră, o bună aeratie și activitate microbiologică. Asociate acestora sunt solurile brune eu-mezobazice ce aparțin cambisolurilor. Au reacție slab acidă spre neutră, gradul de saturare în baze fiind de peste 55 %.

Sectorul mijlociu este ocupat preponderent de soluri brune acide, brune acide întelente uneori asociate cu regosoluri. Solurile brune acide aparțin clasei cambisolurilor și au o largă dezvoltare pe ambele versanți sub pădurile de amestec dezvoltate pe roci mai acide. Regosolurile au orizont Ao-A/C-C, sunt soluri cu profil scurt a caror orizont

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

superior este urmat de materialul parental provenit din roci neconsolidate, in conditiile unor declivitati relativ mari. Ocupa areal relativ extins in cadrul versantilor, cadrul interfluvilor, sub pajisti de slaba calitate, deci sunt caracteristice, in special, portiunilor de versant defrisate.

Solurile brune acide si brune feriiluvale ocupa altitudinile cele mai mari ale perimetrului, respectiv sectoarele interfluviale si sectorul de barsie al raurilor. Solurile brune feriiluvale apartin casei spodosolurilor, frecvent aceste soluri sunt nestructurate si prezinta fertilitate redusa datorita deficitului de substante nutritive.

In concluzie se poate afirma ca pe suprafata teritoriului administrativ al comunei se dezvolta atat soluri evolute cat si slab evolute (pe interfluvii si partea superioara a versantilor), iar principalii factori care determina repartitia nivelurilor de soluri sunt : relieful, topoclimatele, materialul parental si pipul de vegetatie. Predomina cambisolurile, soluri erodate, in sectorul superior si soluri afectate de pseudogleizare in sectorul inferior al paraurilor.

Din evidentele APM Sibiu nu rezulta existenta unor zone critice din punct de vedere al poluarii solului, dar s-au constatat o serie de forme de degradare, ca efect al diferitelor activitati antropice, cum ar fi: tasarea solului, fenomene de desertificare, dereglarea regimului hidric si hidrogeologic, fenomene de salinizare si inmlastinire secundara, ocuparea cu halde de depozitare deseuri industriale, deseuri de pesticide, platforme de deseuri menajere si gunoi de grajd. Datorita acestor activitati antropice recomandam utilizarea perdelelor de protectie antierozionale, efectuarea lucrarilor agricole cu amendamente.

Factorul de mediu – zgomot si vibratii

Tranzitarea orasului Ocna Sibiului de drumurile judetene DJ 106 B (autostrada A1-Ocna Sibiului-Mandra) si DJ 106 T (Ocna Sibiului-Toparcea-Ludus) determina in oarecare masura un disconfort acustic, avand in vedere amplasarea locuintelor in imediata vecinatate acestora, dar nu determina poluare fonica majora, masuratorile efectuate de catre APM Sibiu aratand incadrarea in normele de zgomot in vigoare.

Factorul de mediu – ecosisteme terestre si acvatice

Pe teritoriul administrativ al orasului Ocna Sibiului se afla rezervatia naturala Lacul fara fund Ocna Sibiului, arie protejata de interes national ce corespunde categoriei a IV-a IUCN (rezervatie naturala de tip geologic).

Rezervatia naturala a fost declarata arie protejata prin Legea Nr.5 din 6 martie 2000, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Nr.152 din 12 aprilie 2000 (privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate) si se intinde pe o suprafata de 0,20 ha.

Aria naturala cunoscuta si sub denumiriile de „Lacul Francisc” (dupa numele fostei ocne de sare) sau „Lacul Lemnelor”, are o suprafata de 0,20 ha, si reprezinta un lac cu o adancime de 34 m, format pe locul fostei saline „Franz - Francisc”, prin prabusirea tavanului ocnei de sare, in craterul astfel format acumulandu-se ulterior apa.

Concentratia sarii in apa lacului este de 96 g/L la suprafata, ajungand pana la 318 g/L in adancime, spre deosebire de Marea Moarta a carei salinitate este de 350 g/L, astfel in zilele insorite, datorita concentratiei de sare scazuta la suprafata, razele soarelui patrund in adancime, incalzind particulele de sare din adancime si dand nastere la asazisul fenomen fizic de heliotermie, constand in pastrarea caldurii inmagazinate, pentru o perioada mai multa, fata de lacurile cu apa dulce.

Factorul de mediu – asezari umane si alte obiective de interes public


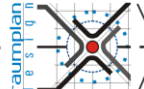
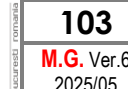
Orasele de depresiune, denumite si orase colinare au o caracteristica a lor ca urmare a conditiilor de clima, sol, fiind amplasate grupat, in imediata vecinatate a cailor de transport, fapt ce le genereaza si anumite stari de nesiguranta in contact cu factorii fizici si antropici.

Gospodaria traditionala s-a structurat conform necesitatilor izvorate din natura regiunii si a ocupatiilor specifice acesteia. Fiind o gospodarie de depresiune, ocupatiile principale: agricultura si cresterea animalelor s-au reflectat atat in proportiile acesteia, cat si in numarul, forma si dispunerea anexelor ridicate pentru a suplini diversele necesitati. Ea grupa casa de locuit, oborul cu anexele gospodaresti si gradina de zarzavat. Dintre acestea, gradina de zarzavat este de data recenta, aparuta dupa 1900. Gospodaria adesea era imprejmuita doar cu sant, uneori cu „ogrinji”, mai rar cu gard de nuiele.

Orasul Ocna Sibiului este un oras mic din punct de vedere demografic, dar are potential de dezvoltare in viitor, avind in vedere o serie de factori importanti cum ar fi: suprafata agricola, pasunile si fanetele pentru cresterea animalelor, societatile comerciale infiintate si caile de acces ce fac legatura cu judetul si tara.

Asezarea geografica a orasului Ocna Sibiului permite dezvoltarea turismului si agroturismului.

Din aceste considerente se poate sustine ca factorul de mediu este in limita admisa.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				103 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

2.11. Disfuncționalități la nivelul teritoriului orașului Ocna Sibiului

Sinteză disfuncții

Cadru construit – utilizare funcțională și activități

- ☒ incompatibilitati funcționale: industrie/depozite – locuire, recreere-gospodarie comunala
- ☒ specializare funcțională prea strictă pe zone – absență mixității funcționale
- ☒ funcțiuni indezirabile în zona centrala și slaba abilitate de reprezentativitate a acestora
- ☒ zone lipsite de echipare edilitara de nivel orasenesc
- ☒ teren agricol în intravilan – utilizare slaba /improprie dezvoltarii
- ☒ servituti induse de prezenta unor echipamente edilitare
- ☒ localizare în locuri sau spații neadecvate ale unor funcțiuni importante pentru oraș

Circulații

- traversarea orasului de catre traficul greu
- accese în oras nesistemizate rutier
- zone cu accesibilitate redusa
- relatie dificila dintre Dunăre și trama stradala adiacentă
- intersecții care necesita modernizare
- amenajări intermodale inexistente – facilități de schimb între transportul pe apă, pe drumurile naționale și județene

Spații plantate, mediu natural și peisaj/imagina urbana

- impact negativ ca imagine urbana al principalelor penetratii în oras
- relief puternic ce fragmenteaza teritoriul – ocupare neomogena
- puncte reprezentative pentru silueta orasului nevalorificate spatia
- urbanizare recentă în zone ale orașului cu potențial natural valoros

Cadru socio-urban (elemente de viața urbana)

- zone cu probleme de integrare sociala – absența mixității sociale
- zone cu probleme de excludere/buzunare de sărăcie
- zone cu elemente de viața urbana slabă/ neatractive
- lipsa spațiilor adecvate pentru socializare
- reprezentare slabă a identității orașului
- relație slabă cu cadrul natural

Patrimoniul:

- lipsa unor măsuri de restaurare integrata a cladirilor cu valoare de patrimoniu și de protejare a siturilor arheologice;
- insuficienta valorificare a traseelor pietonale, amplasarea lor dăcalat fata de posibilitatea de acces din zonele majore de penetrare în localitate;
- degradarea fondului construit, inclusiv a celui fara valoare de patrimoniu.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

CIRCULATII	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranta / protectie de-a lungul DJ.	Instituirea zonei de siguranta de - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti; - 10 m din ax strazi, pe ambele parti. Instituirea zonei de protectie de: - 20 m din ax drum judetean, pe ambele parti; - 18 m din ax strazi, pe ambele parti.
Lipsa zonei de siguranta / protectie de-a lungul CF	Instituirea zonei de siguranta de 20 m / protectie de 100m la CF, fata de ecartament, în fiecare parte
Accesibilitate nesatisfacatoare pentru un oras cu statut de statiune permanenta balneoturistica	Reabilitarea si întretinerea permanenta a drumurilor judetene, inclusiv a lucrarilor de arta (poduri, podete, pasaje, ziduri de sprijin) si dublarea caii ferate existente (conf. PATJ).
Peste 50 % din reseaua stradala existenta necesita lucrari de reabilitare / modernizare a carosabilului si a canalizarii apelor pluviale.	Reabilitarea / modernizarea carosabilului (min 2 benzi de circulatie de 7 m latime unde este posibil), trotuarelor (min. 1,5 m latime pe ambele parti), canalizarii pluviale (min. 0,5 m latime pe ambele parti) si spatii verzi de aliniament (min. 1 m latime pe ambele parti).
Numar insuficient de parcare / garaje publice	Amenajarea de parcare publice (1 parcare / 5 locuinte, 1 parcare / 1 apartament, 1 parcare / 30 salariati în adm. + 20 %, 1 parcare / 50 mp comert, 5 parcare / biserica, 1 parcare / 30 locuri camin cultural sau teren sport, 1 parcare / 4 cadre didactice sau sanitare, 1 parcare / 5 locuri restaurant, 4 parcare / 10 paturi cazare, 1 parcare / 100 mp cladiri agro-industriale si depozite). Realizarea de parcare / garaje publice (50 locuri / 1.000 locuitori) la max. 250 m fata de zona centrala.
Zone conflictuale între autovehicole, pietoni, biciclisti	Amenajarea de piste de biciclisti pe 2 benzi si 2 sensuri (2 m latime) sau 2 benzi si 1 sens (1,5 m latime) sau 1 banda si 1 sens (1 m latime) în paralel cu trotuarul arterelor principale propuse / existente unde este posibil si extinderea traseelor pietonale.
Lipsa rezolvarii accesibilitatii în spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati	Accesibilizarea trotuarelor si a spatiilor publice, pentru persoanele cu dizabilitati (rampa de max. 6%).
Insuficienta transportului în comun	Promovarea / organizarea transportului în comun cu microbuse; amplasare statii.

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Alunecări de teren primare declanșate sau cu risc f. mare / mare de declanșare	Interdicție temporară de construire pe tot arealul afectat, până la stabilizarea versantului și luarea de măsuri de amenajare (drenuri speciale, consolidarea prin pilonare etc) pe bază de expertiză geotehnică. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese. Autorizațiile de construire se vor acorda după ce a fost

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

	stabilizat versantul și doar dacă expertiza geotehnică permite amplasarea de construcții.
Risc mediu și mediu-redus de alunecări de teren	Zonă construibilă doar pe bază de expertiză geotehnică. Se recomandă clădiri ușoare izolate cu regim de înălțime max. D+P+M și POT=15%. Se interzic defrișările, executarea de șanțuri în versant sau la baza versantului. Se recomandă retaluzarea pantelor și înierbarea lor, respectiv conducerea dirijată a apelor pluviale. Se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, ce se vor descărca în văi naturale. Se vor evita excavațiile nesprijinite.
Risc mare de gonflare argile asociat cu tasare	Autorizațiile de construire se vor elibera, doar cu studii geotehnic pentru fiecare parcelă, iar fundațiile se vor executa mai adânci decât stratul de tasare.
Risc mediu de inundabilitate prin ridicarea nivelului pânzei freactice	Interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguiri și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Risc mediu de producere a inundațiilor torențiale	Interdicție temporară de construire până la realizarea / refacerea cursurilor de apă / canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă construcții fără subsol și plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).
Instituții și servicii publice insuficiente	Înglobarea unor noi zone de centralitate (instituții și servicii publice) în zonele de extindere propuse, pe bază de PUZ. Refuncționalizarea / restaurarea clădirilor cu valoare ambientală și introducerea lor în circuitul turistic. Omogenizarea funcțională a parterelor comerciale pt. comerț de lux și alimentație publică în zona centrală. Refuncționalizarea unor ganguri / curți interioare și introducerea lor în circuitul turistic.
Nevalorificarea optimă a potențialului turistic	→ dimensionarea și dezvoltarea funcției balneare în corelație cu rezervele omologate ale acestora (se apreciază optimă dimensionarea structurilor de cazare și a echipamentelor pentru tratament la nivelul capacității de suport a resurselor balneare și la necesarul de 2,2 proceduri / persoană / zi, dimensionare capacităților de cazare 80-150 locuri / ha, raport locuri în alimentație publică / locuri de cazare 1,2-1,5); → valorificarea altor resurse naturale și antropice din localitate/areal (eleșteele Mândra, pădurea Ocnei, monumentele istorice); → amenajarea și dotarea comercială, culturală, socială și urban-edilatară adecvate necesităților

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

	balneoturistice și populației locale (din totalul turiștilor care vin în stațiune 70 -75 % vin pentru cură balneară, 20-25 % vin pentru odihnă și recreere și 5-10 % vin pentru alte motivații / week-end).
Insuficiența spațiilor destinate activităților agro-industriale / de depozitare	Rezervarea de terenuri pentru activități agro – industriale / de depozitare nepoluante și amplasarea acestora pe bază de PUZ.
Locuințe individuale și colective insuficiente	Extinderea intravilanului și elaborarea de PUZ-uri / PUD-uri pentru parcelare și schimbare destinație teren agricol. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă. Se interzic construcțiile de locuințe colective fără spații publice la parter.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate	În limitele intravilanului propus, se vor evita derogările de la PUG și RLU. Se vor pune în valoare caracteristicile volumetrice și stilistice ale clădirilor (inclusiv prin iluminat public). Se recomandă o îmbunătățire a relațiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și cu cursurile de apă. Se vor amenaja taluzuri, ziduri de sprijin, podețe, mobilier urban.

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa de perdele de protecție la căi de circulație, de-a lungul CF, DJ	Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație importante (20 % din suprafața terenului), fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa de perdele protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	Amenajarea de perdele de protecție, minim 20% din suprafața terenurilor rezervate pentru: unități agricole, industriale / depozitare, cimitire și construcții tehnicoedilitare. Realizarea de perdele de protecție de min. 10m lățime în incintele ce se învecinează cu zone de locuit, dotări social – culturale.
Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport	Atribuirea caracterului de „oraș verde” prin reorganizarea și amplificarea spațiilor verzi. Amenajarea de parcuri / grădini publice (10 mp / locuitor), scuaruri (2,5 mp / locuitor), locuri de joacă pt. copii (1,3 mp / locuitor), zone de agrement (min. 10 mp / locuitor), terenuri de sport și ștranduri conform normelor în vigoare. Reorganizarea și refacerea amenajărilor peisagere cu punerea în valoare complexă – vegetație, spații pietonale, bazine cu apă, obiecte decorative, iluminat – a spațiului înconjurător / cadrului construit existent. Se vor promova spațiile verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și traseelor pietonale.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL


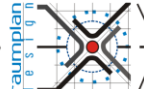
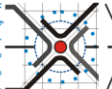
PROBLEME DE MEDIU	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Poluarea aerului cu noxe / pulberi și fonică (zgomote, vibrații) de-a lungul CF / DJ	Plantarea de fâșii de protecție vegetale / bariere izolatoare tehnice de-a lungul căilor de circulație. Interzicerea legumiculturii pe o distanță de 50 m pe ambele părți ale CF și DJ.
Risc tehnogen (de explozie în vecinătatea magistrelor de transport gaz, SRM gaz, depozitelor și stațiilor de carburanți)	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona cu risc de explozie: - 65 m între conducta de transport gaz și locuințe; - 30 m față de incinta SRM; - 60 m între rezervorul de carburanți și construcții;
Depozitarea de deșeuri în locuri neautorizate	Interzicerea și sancționarea depozitării și deversării de deșeuri, dejecții animaliere, rumeguș, pesticide și îngrășăminte pe terenuri neautorizate și pe malurile cursurilor de apă. Se vor promova min. 2 campanii / an de salubritate a malurilor cursurilor de apă. Lucrările de decolmatare a albiilor se vor executa din 5 în 5 ani.
Zone naturale și construite protejate ce necesită reglementări	Elaborarea de reglementări în zonele naturale protejate (Eleșteele Mândra și Lacul fără fund) și în zonele construite protejate.

PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE, FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE, CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa identificării exacte a perimetrelor zonelor cu vestigii arheologice	Acordarea de autorizații de construire în aceste zone, doar pe baza avizului de descărcare de sarcină istorică.
Lipsa reglementărilor în zonele construite protejate și în zonele cu valoare ambientală	Delimitarea zonelor construite protejate și cu valoare ambientală. Reglementarea lucrărilor de intervenție la monumentele istorice (consolidare, restaurare, modernizare, refuncționalizare, punere în valoare / păstrare perspective) și la zonele cu valoare ambientală.
Lipsa zonei de protecție sanitară din jurul fermelor de animale	Se vor respecta normele sanitare conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 privind distanțele între locuințe și fermele zootehnice
Lipsa zonelor de protecție aferentă unităților industriale și de depozitare	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 -300 m față de locuințe
Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile de învățământ / cultură / sănătate și locuințe	Instituire zonă de protecție la o distanță de 50 m, față de locuințe.
Păstrarea și menținerea zonelor sanitare cu regim sever în jurul surselor de apă	Zonă de protecție la o distanță de 100 m în amonte de priză, 25 m în aval și lateral de priză, respectiv 10 m față de stația de pompare și 20 m față de rezervorul de apă.
Lipsa zonei de protecție aferentă conductelor de transport gaz, SRM (cu risc de explozie)	Instituire zonă de protecție la o distanță de: - 55 m între conducta de transport gaz și posturile electrice de transformare; - 60 m între conducta de transport gaz și depozitele / stațiile de carburanți; - 65 m între conducta de transport gaz și locuințe;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

	<ul style="list-style-type: none">- 80 m între conducta de transport gaz și CF;- 50 m între conducta de transport gaz și DJ;- 30 m față de incinta SRM
--	--

PROPUNERILE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
ALE ORAȘULUI OCNA SIBIULUI

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				110
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Axele de circulație interioare orasului pot deveni din axe structurale axe structurante purtatoare de valoare cu ajutorul intervențiilor potrivite.

Intrările în oraș, datorită particularităților pe care le prezintă atât din punct de vedere al sitologiei specifice dar și al potențialului de teren liber pe care îl prezintă, pot constitui teme importante de tratat pentru obținerea unei imagini coerente a orașului, în special în legătură cu axele anterior menționate.

Axele noi de circulație (de perspectivă) pot induce o infuzie de centralitate într-o serie de puncte cheie, în special în relație cu axele penetrante în oraș.

Resursele de teren, prezente sub mai multe forme, constituie o capacitate strategică a orașului, mai ales pentru că în procent mare ele se află periferic zonei centrale. Ele pot asigura satisfacerea unor criterii de densitate, necesare unui oraș durabil.

Probleme principale:

- oraș de dimensiuni reduse, cu echipare și dotare deficitară, caracter rural al localității, calitate redusă a fondului construit și a spațiilor publice
- deficit de vegetație forestieră
- peisaj lipsit de varietate
- frecvente scăderi de populație, populație îmbătrânită
- deficit de servicii medicale și de educație
- insuficiente dotări culturale și sportive
- infrastructură turistică slab dezvoltată
- risc de poluare a apei, aerului, solului
- insuficientă dezvoltare a activităților economice: industrie prelucrătoare, servicii, turism

3.1. Studii de fundamentare

Studiu de mediu

Studiul elaborat a identificat principalele aspecte ale problemelor de mediu ale orașului Ocna Sibiului. Aceste aspecte vor permite firmei de proiectare care va întocmi Planul de Urbanism General, să ofere cele mai bune propuneri de îmbunătățire a condițiilor de viață și de mediu a locuitorilor din arealul studiat.

Ca eforturi urgente din partea autorităților locale și județene se desprind următoarele:

- Depozitarea controlată a deșeurilor: în acest sens, fiecare unitate funcțională va avea spații special amenajate, iar colectarea deșeurilor se va face selectiv, se va asigura transportul containerizat și depozitarea la locuri special amenajate în acest sens, agrementate. Prin realizarea unui sistem centralizat de colectare a deșeurilor, se poate rezolva și problema deșeurilor care nu provin din gospodăria (namol, deșeuri prafoase, deșeuri industriale, deșeuri voluminoase) se depun pe depozitele de clasă B numai amestecate cu deșeuri menajere;
- Reducerea riscului seismic se va realiza prin reducerea vulnerabilității construcțiilor existente, propunând soluții constructive care să respecte normele de construcții în vigoare caracteristice zonei;
- Diminuarea zgomotului și atenuarea efectului erozional prin înființarea perdelelor de protecție anticlimaterică și antierozională, având în vedere și aportul schimbărilor climatice din ultimii ani;
- Crearea de spații verzi conform normelor de mediu naționale și europene;
- Plantarea de arbori și arbuști de esență prețabile condițiilor de climă și relief, care să permită refacerea habitatelor naturale și îmbunătățirea cerințelor de ordin ecologic, precum și refacerea terenurilor degradate;

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				111 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Diminuarea până la eliminare a surselor potențiale de poluare în aer, optând parțial sau integral pentru soluții alternative de energie utilizată;
- Prevenirea producerii riscurilor naturale: în zona amplasamentului neexistând factori de risc natural major.

Se recomandă întreținerea construcțiilor existente atât de natură civilă, cât și de natură hidrotehnică, pentru a reda localității aspectul urbanistic corespunzător secolului XXI.

3.2. Evoluție posibilă, priorități

Condiționări ale prevederilor documentațiilor de rang superior

Procesul acut de globalizare, restructurarea economică, progresul tehnologic, nevoia de dezvoltare durabilă cât și alte modificări structurale ale procesului de planificare la nivel mondial, aduc în prim plan concurența dintre orașe. Reușita dezvoltării viitoare va depinde de capacitatea orașului Ocna Sibiului de a se adapta rapid la tendințele globale.

Politicile diferențiate de locuire, dotare și crearea de locuri de muncă în centrele rețelei județene de localități, aplicate pe termen lung, pot duce la o optimizare a distribuției populației și dezvoltării în teritoriu. Principalele elemente ale rețelei sunt poli și axe de dezvoltare, structurarea relațiilor în teritoriu fiind determinată de intensitatea cu care acestea se manifestă.

Poli de dezvoltare sunt constituiți din localitățile urbane, sau de localitățile rurale mari și dinamice. Rolul teritorial al localităților rurale fiind însă de obicei redus, la constituirea poliilor de dezvoltare rurală este recomandată colaborarea comunelor într-un parteneriat de localități.

Propunerile *PATN Secțiunea I Rețele de transport Legea 363/2006* cu privire la magistralele de transport rutier, naval, feroviar, aerian crează oportunitatea racordării teritoriului județului la spațiul european și vor antrena dezvoltarea localităților din aria de influență a acestora, prin accesibilitatea sporită și posibilitatea dezvoltării unor activități economice favorizate de prezența infrastructurii. Traseul rețelei de transport se constituie în axe de dezvoltare pentru rețeaua de localități asigurând conexiunea între poli de dezvoltare propuși.

Cumularea elementelor remarcate și înregistrate pe fiecare palier a făcut posibilă extragerea unor concluzii privitoare la posibilitățile de intervenție la nivelul structurii urbane, având în vedere câteva obiective pe care strategia de dezvoltare a orașului ar fi trebuit să le impună:

- reducerea disparitatilor urbane la nivelul structurii urbane (centru – periferie)
- concentrarea serviciilor și funcțiilor capabile a configura orașul ca centru urban competitiv la nivel regional
- dezvoltarea echilibrată și omogenă a zonelor rezidențiale
- creșterea interesului pentru turism/ agrement (pozitivarea balanței turistice)

Având în vedere aceste obiective, precum și capacitatea orașului de a susține o dezvoltare urbană pe termen mediu și lung, ținând cont de disfuncționalitățile reliefate la momentul actual, s-a configurat o concluzie care a determinat, pe baza suportului natural ca „soclu” al dezvoltării urbane, cinci areale cumulate, pe baza cumularii disfuncționalităților de un anumit tip și cu o anumită intensitate, astfel, distingem:

1. zona centrală - cu disfuncționalități cumulate privind congestia circulației, funcțiuni indezirabile/nerepresentative, imagine necontrolată, lipsă de atractivitate și care prezintă o ruptură în relație cu zonele funcționale adiacente
2. zona lacurilor sărate - cu disfuncționalități cumulate privind gradul mare de elemente spațial-configurative și peisagistice nevalorificate și care este separat de oraș de diferite tipuri de bariere (cartiere paupere, stație de epurare...etc)
3. areale aferente principalelor penetrații rutiere în oraș - cu disfuncționalități cumulate privind circulația, probleme de incompatibilitate trafic de tranzit –trafic urban, imaginea urbană purtată și funcțiuni neadecvate
4. areale aferente zonelor agro-zootehnice - cu disfuncționalități cumulate privind incompatibilități funcționale cu locuirea, izolarea fizică a orașului, necesități de reconversie funcțională înspre sectorul terțiar, poluare necontrolată și parcelar agricol impropriu pentru dezvoltare urbană

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			112 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

5. areale aferente zonelor rezidențiale de factura (semi-) rurala cu disfuncționalități cumulate privind fragmentarea teritoriului urban, lipsa coerenței spațiilor verzi, ignorarea potențialului peisagistic, slabă accesibilitate și lipsa dotărilor publice

HOTĂRÂRE nr. 558 din 4 august 2017

privind aprobarea Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism - Masterplanul investițiilor în turism - și a criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism

EMITENT: Guvernul

PUBLICAT ÎN: Monitorul Oficial nr. 653 din 8 august 2017

Data intrării în vigoare:

08 August 2017

Forma consolidată valabilă la data de

08 Iulie 2020

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de

27 Decembrie 2018

până la

08 Iulie 2020

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

ART. 1

Programul pentru dezvoltarea investițiilor în turism, denumit în continuare Masterplanul investițiilor în turism, urmărește:

- dezvoltarea comunităților locale din zonele cu potențial turistic ridicat, prin creșterea investițiilor publice în infrastructura turistică;
- dezvoltarea competitivă a turismului prin identificarea, evaluarea, prioritizarea pe forme de turism și o direcționare eficientă a investițiilor publice;
- dezvoltarea unei rețele de destinații turistice competitive pe plan internațional;

ART. 2

Masterplanul investițiilor în turism vizează realizarea următoarelor activități majore:

- dezvoltarea turismului de sănătate;

ART. 3

În scopul îndeplinirii activităților majore prevăzute la art. 2 lit. a) se are în vedere finanțarea următoarelor investiții pentru construire/reabilitare/modernizare/extindere: parc balnear, traseu de cură, centru balnear, bază kinetoterapie, instalație de punere în valoare a mofetelor, aquaparc/parc acvatic, baie tradițională, amenajare plajă, amenajare în scop turistic a lacurilor naturale cu proprietăți terapeutice, creare/reabilitare facilități de utilizare a izvoarelor minerale.

ANEXA 1

LISTA cuprinzând proiectele de investiții în turism

B. Lista cuprinzând proiecte de investiții în turism de interes național și local

II. Lista cuprinzând proiecte de investiții în turism de importanță locală

24.	Județul Sibiu	Dezvoltarea turismului pentru practicarea schiului și a altor sporturi de iarnă, orașul Avrig
		Înființare bază de tratament (wellness), comuna Bazna
		Înființare bază de agrement (aqua park), comuna Bazna
		Dezvoltarea infrastructurii turistice în stațiunea balneoclimatică Ocna Sibiului, orașul Ocna Sibiului
		Bază salvare salvamont în stațiunea Păltiniș, municipiul Sibiu

Master Planul pentru turismul national al României 2007 – 2026

Acest Master Plan al dezvoltării turismului cuprinde o perioadă de 20 de ani, până în 2026. Concret, el cuprinde un program de acțiune pe șase ani (2007-2013) în conexiune cu susținerea financiară prin fondurile structurale, la care România are acces ca urmare a integrării în Uniunea Europeană în ianuarie 2007.

Turismul balnear

Multitudinea de izvoare naturale, nomol și gaze cu proprietăți de tratament din România este binecunoscută. România deține aproximativ o treime din izvoarele minerale naturale din Europa. Oferta include o diversitate de tratamente legate de aceste resurse naturale. Există 117 localități din România cu factori naturali terapeutici din care 29 sunt desemnate stațiuni balneară de importanță națională iar 32 drept stațiuni de importanță locală.

Există trei oferte de produse balneoclimaterice principale :

- _ Tratament medical – elemente naturale cu proprietăți terapeutice
- _ Convalescența – recuperare prin stimulare
- _ Întreținere - fitness de stimulare și de întreținere

În prezent accentul este în special pe elementele medicale și de convalescență, care creează o imagine asupra stațiilor balneare drept locuri de odihnă și tratament pentru bolnavi și vârstnici.

În 2005 existau 369 de unități de cazare înregistrate în stațiuni balneare, 8,7% din numărul total al unităților de cazare din țară. Acestea ofereau 39 000 locuri de cazare – 13,8% din numărul total de locuri de cazare.

Având în vedere perioadele medii de mai sus de funcționare, aceste unități de cazare ofereau 19,5% din numărul de locuri de cazare disponibile și erau vândute 5.303.980 de înnoptări. Aceasta reprezintă 29% din numărul total al înnoptărilor vândute în România în 2005.

Aproape 3% din aceste înnoptări erau vândute străinilor. Doar 9% din numărul de înnoptări erau în unități de cazare de 3, 4 sau 5 stele. Gradul de ocupare anual în camerele disponibile a fost de 53%.

Nu există date disponibile cu privire la veniturile generate de către stațiunile balneare în urma acestui grad de ocupare.

Marea majoritate a activității din stațiunile balneare sunt clienți proveniți în urma sponsorizării statului prin fondurile de sănătate. În 2005 au fost retrase 276.342 bilete de tratament subvenționate cu o durată a sejurului de 18 zile. Aceasta cifră a reprezentat 88% din locurile de cazare din stațiunile balneoclimaterice.

Infrastructura urbană din numeroase stațiuni balneare este într-o stare de degradare avansată.

Stațiuni balneare: 93% din vizitatorii din stațiunile balneare din țară sunt români iar un număr mic de turiști străini provin în special din Israel, Germania, Olanda, Franța, Belgia, Italia, Ungaria și Spania. Turiștii străini preferă în general relaxarea generală mai mult decât proprietățile medicale; și satisfacția legată de facilitățile existente – în special oportunitățile de distracție asigurate – este redusă. Principalul grup de turiști interesați de stațiunile balneare sunt persoanele de peste 50 de ani.

Inițiative strategice

Abordare strategică

Obiectivul central al prezentului Master Plan pentru Dezvoltarea Turismului Național este acela de a confirma România ca o destinație turistică de succes prin identificarea mijloacelor prin care nevoile pieței pot fi adaptate produselor și serviciilor de calitate precum și optimizarea potențialului pieței.

Analiza Situației și studiul punctelor slabe ale turismului românesc indică clar principalele acțiuni necesare pentru revigorarea industriei și pentru a o sprijini în atingerea obiectivelor și viziunii. Aceste acțiuni pot fi rezumate astfel:

- _ Structurile instituționale ale sectorului public ce beneficiază de personal profesionist și de resurse corespunzătoare trebuie să lucreze în parteneriat cu asociațiile din sectorul privat
- _ Cercetarea piețelor, segmentelor, clienților și a canalelor de comunicație
- _ Planificarea integrată a turismului care va duce la modernizarea, dezvoltarea și prezentarea produselor turistice pentru a veni în întâmpinarea cerințelor și așteptărilor pieței

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				114 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- _ Educație și instruire pentru a asigura industriei la toate nivelurile personal orientat către client, profesionist și cu aptitudini corespunzătoare
- _ Marketing orientat pentru a stabili locul româniei ca destinație preferată

Într-o mai mare sau mai mică măsură, aceste acțiuni trebuie aplicate în toate sectoarele turismului românesc – produse, destinații, servicii etc. Acestea includ:


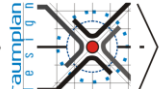
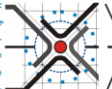
- \ _ Turismul de litoral
- \ _ City breaks
- \ _ Tururi și geoturism
- \ _ Turism balnear
- \ _ Turism activ și turism de tineret
- \ _ Turism cultural
- \ _ Turism de afaceri
- \ _ Turism rural și ecoturism
- \ _ Educație și pregătire în turism
- \ _ Cazare
- \ _ Atracții
- \ _ Transport
- \ _ Informare turistică
- \ _ Marketingul destinațiilor
- \ _ Controlul calității
- \ _ Planificare
- \ _ Mediu
- \ _ Cadru juridic
- \ _ Promovarea investițiilor și servicii de consultanță

Nu este posibil să se transforme toate aceste sectoare într-o perioadă scurtă de timp, în special pentru că acestea sunt independente. Este necesară o abordare etapizată.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Dotările necesare circulației

- ⇒ Marcaje axiale cu linie continuă de interdicție de depășire pe sectoare semnificative, la intrare/ieșire din localitatea, asociate cu separatori (refugii în ax) în zona trecerilor de pietoni;
- ⇒ Semnalizarea adecvată a intersecțiilor și a trecerilor de pietoni: iluminat corespunzător în zona trecerilor de pietoni (lămpi cu lumină intermitentă, semnalizarea luminoasă de atenționare cu flash);
- ⇒ Amenajări specifice circulației pietonale, trotuare și canalizare fluxuri pietoni în zone cu peste 200cal/h, în special în centrul localității, în vecinătatea instituțiilor publice;
- ⇒ Denivelări locale (marcaj profilat) la intersecții, treceri de pietoni, zone de calmare a traficului;
- ⇒ Îngustări ale carosabilului, amenajarea parcarilor longitudinale la bordura și de reședință în zona blocurilor de locuințe;

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				115 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- ⇒ Semaforizarea trecerilor de pietoni dacă traficul pietonal depășește 200 pietoni/h.;
- ⇒ Realizarea de garduri, glisiere, bariere, stâlpișori pentru canalizarea traficului de vehicule și pietoni în zona punctelor periculoase identificate (intersecții, treceri de pietoni), în zona instituțiilor de învățământ și locurilor de cult;
- ⇒ Introducerea la intrări/ieșiri și în centru a panourilor informative, în cazul unor locații turistice, privind obiectivele turistice, spațiile de parcare și semnalizării de orientare generală;

3.4. Dezvoltarea activităților

În urma analizei întreprinse pe baza datelor disponibile, se pot contura câteva recomandări în scopul dezvoltării economice a orașului Ocna Sibiului:

1. creșterea calității forței de muncă prin specializare în domenii cerute pe piața locală a muncii;
2. Stabilirea unor criterii bine definite referitoare la amenajarea urbană și turistică a orașului Ocna Sibiului:
 - Ameliorarea cadrului urban și conferirea unei coerențe generale între produsele de turism de sănătate și cadrul în care acestea sunt furnizate în stațiunea Ocna Sibiului;
 - Adoptarea unor opțiuni de amenajare care să fie în concordanță cu poziționarea generală a stațiunii: turism de sănătate verde (eco) etc.;
 - Favorizarea circulațiilor soft pentru pacienți/însoțitori și turiști în interiorul stațiunii;
 - Amenajarea în ansamblu a stațiunii trebuie să fie un răspuns la așteptările tipurilor de clientele țintite în termeni de confort, siguranța și ambianța generală. Setul de criterii pentru amenajarea urbană va defini atât calitatea produselor și serviciilor turistice care trebuie să fie oferite în orașul Ocna Sibiului, cât și calitatea amenajărilor urbane și a echipamentelor turistice.
3. sprijinirea IMM-urilor, în special a celor care au activități în turism - pentru multi dintre acestia, însa, lipsa posibilitatilor financiare împiedica realizarea acestui lucru – respectiv transformarea gospodariei într-o pensiune turistica – cu toate ca localnicii sunt constienti ca dezvoltarea turismului poate fi o sursa de venit pentru familiile respective si ca localitatea în care traiesc si împrejurimile pot genera beneficii prin atragerea de turisti.;
4. dezvoltarea turismului de agrement în interacțiune cu viața în natură (echitație, pescuit sportiv, rafting, kaiaking, etc.);
5. O poziționare inovatoare a stațiunii Ocna Sibiului la nivel național: turism balnear “verde” (legat cu ecoturismul), turism balnear medical și turism anti-îmbătrânire (în acest fel se asigură concomitent preluarea activelor valoroase moștenite - competențe și abilități medicale, tratamente balneare cu tradiție, personal etc. - și poziționarea atractivă pe piața europeană, proces ce presupune o coerență optimă între modernizarea unor produse de turism balnear și crearea unor noi:
 - încurajarea dezvoltării de produse anti-ageing pe bază de apă termală sau de elemente naturale;
 - furnizarea unui răspuns cererii reale a turiștilor care sunt beneficiarii unui tratament într-o stațiune balneară și care ar dori să poată prelungei «tratamentele» în afara perioadei de cură;
 - Crearea unor linii de produse anti-ageing utilizând produsele specifice locale cu notorietate ale stațiunii Ocna Sibiului. Liniile de produse vor putea să fie axate fie în jurul zonei geografice Ocna Sibiului (“Litoralul Ardealului”) (o gamă centrată pe un teritoriu circumscris cu specificitățile sale), care să vizeze acoperirea unei palete largi de afecțiuni și tratamente anti-ageing, utilizând resursele și expertiză din domeniu.
6. crearea de pachete turistice pentru diferite forme de turism, în afară de cel balnear (exemplu, de weekend – în ariile protejate sau prin valorificarea potențialului lacustru; științific – în ariile protejate) și axate pe diferite locații cu potențial local - construirea de pensiuni, atragerea de turisti, oportunitatile legate de dezvoltarea turistica reprezinta, în cea mai mare parte, posibilitati de crestere a surselor de venit, de dezvoltare si înfrumusetare a comunitatii, de îmbunatatire a contactului cu lumea exterioara. Pentru familiile cu copii, dezvoltarea turismului are, pe lângă valențe economice, si beneficii educationale si sociale, turismul si turistii contribuind la îmbunatatirea educatiei copiilor si tinerilor;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				116 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL





7. Dezvoltarea animării stațiunii balneare Ocna Sibiului:
 - Completarea ofertei de servicii bazată pe echipamente și infrastructuri cu o ofertă legată de patrimoniului cultural și natural din stațiunile balneare;
 - Sarcina principală a administrației locale Ocna Sibiului este aceea de a crea oferte wellness și proactive, complementare tratamentelor oferite în centrul balnear. Altfel spus, APL, singură sau în parteneriat public-privat, va avea sarcina de a crea activități recreative legate de patrimoniul cultural și natural din stațiune și de a dezvolta produse wellness preventive, precum cursuri de gătit sănătos, activități sportive sau de relaxare.
8. revitalizarea unor tradiții locale rămase în memoria colectivă locală - deși într-o proporție mai mică, obiceiurile și tradițiile sunt încă păstrate, reprezentând un element de identitate locală și un motiv de mândrie. Aceste valori pot constitui atracții turistice pentru turiștii veniți în localitate. Promovarea și păstrarea în continuare a acestor valori necesită însă o mai mare implicare a celor care derulează activități turistice în localitate (inclusiv în programele turistice a sărbătorilor locale sau a serilor tradiționale) și o încurajare a populației locale de a le păstra;
9. dezvoltarea legumiculturii;
10. dezvoltarea agriculturii ecologice;
11. prelucrarea produselor agricole pentru valorificarea superioară a acestora.

3.4.1 Activități industriale, de depozitare și construcții

SECTORUL SECUNDAR

Politici publice ce se vor elabora și implementa


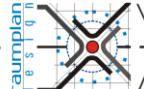
După aprobarea strategiei se vor elabora și supune aprobării guvernului, următoarele politici publice:

-  reconstrucția socio-economică a localităților din zonele cele mai afectate de restructurarea miniera în vederea transformării acestora în poli de dezvoltare și implicit de creare de locuri de muncă și pentru zonele adiacente;
-  valorificarea resurselor de sare și a potențialului turistic aferent;
-  valorificarea resurselor de substanțe minerale utile, în paralel cu identificarea patrimoniului industrial;
-  valorificarea resurselor de ape minerale terapeutice, ape geotermale de uz balnear și a potențialului turistic aferent.

Implicarea mediului de afaceri în dezvoltarea proiectelor legate de Strategia UE privind regiunea dunăreană este esențială. Există un potențial extraordinar de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri) în diverse domenii conexe legate de dezvoltarea durabilă a macro-regiunii dunărene. Un aspect important îl reprezintă crearea condițiilor favorabile pentru localizarea de noi investiții și întărirea potențialului celor existente prin dezvoltarea sistemului de utilități și al serviciilor de calitate destinate întreprinderilor, prin simplificarea, transparența și accelerarea procedurilor administrative și pentru obținerea autorizațiilor și crearea condițiilor de creștere a productivității întreprinderilor prin utilizarea de produse și procese inovative.

Este nevoie de o piață a muncii flexibilă, în care oferta de muncă să devină capabilă a se adapta permanent cerințelor angajatorilor, prin promovarea culturii antreprenoriale, a societății informaționale și a noilor servicii, în contextul unei dinamici accelerate a integrării activităților economice în spațiul european și internațional.

IMM-urile trebuie sprijinite pentru: creșterea productivității și pentru reducerea consumului de energie; investiții în tehnologii inovatoare în vederea protecției resurselor naturale și în sectorul reciclării și reutilizării deșeurilor; crearea, extinderea, modernizarea infrastructurii incubatoarelor și a altor centre de afaceri (spații de producție pentru IMM-uri, relocalizarea IMM-urilor în aceste structuri de afaceri); dezvoltarea, promovarea și internaționalizarea activităților economice; crearea de produse de marcă și pentru respectarea standardelor internaționale de calitate; achiziționarea de echipamente și tehnologii moderne pentru activități de producție, servicii, inclusiv accesul la Internet.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			117 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

3.4.2 Agricultura

Așa cum reiese din Acordul de Parteneriat și din analiza SWOT, exista o serie de nevoi pentru investiții în active fizice în agricultura și în sectorul de prelucrare a produselor alimentare în România, în scopul de a moderniza și îmbunătăți productivitatea și competitivitatea în sectorul agro-alimentar, cum ar fi:

- înzestrarea tehnica a fermelor, precum echipamente, mașini și utilaje performante, sisteme eficiente de irigare la nivelul fermei (tehnologii de irigare la nivelul fermei care sa conduca la economisirea apei);
- stimularea cultivării și depozitarii de legume–fructe (soiuri autohtone, adaptate condițiilor pedoclimatice, construcții, spații protejate de cultivare a legumelor), a culturilor de câmp (soiuri autohtone), creșterii efectivelor de animale (suine, bovine și pasari) și valorificarea raselor autohtone;
- investiții necesare diversificării activităților agricole din cadrul exploatațiilor și adaugarea de plus valoare produselor agricole;
- stimularea asocierii și a investițiilor care deserveșc formele asociative ale fermierilor;
- investiții pentru a promova utilizarea eficienta a resurselor și a calității aerului, inclusive producția de energie regenerabila pentru utilizare proprie, precum și pentru reducerea emisiilor de GES și amoniac din agricultura;
- dezvoltarea și adaptarea infrastructurii agricole și forestiere.

Gradul relativ scazut de dotare si tehnologiile depasite utilizate în majoritatea exploatațiilor agricole și a unitatilor de profil, se reflecta în nivelul redus al productivității muncii din sector si în calitatea produselor.

Prin urmare, se impune introducerea de tehnologii noi, moderne și prietenoase cu mediul (acoperite de secțiunea privind contribuția masurii la DI menționat mai jos) care sa contribuie la creșterea nivelului global de performanța al exploatațiilor. Accentul va fi pus, în special, pe exploatațiile de dimensiuni medii, cu potențial de creștere și de a deveni competitive prin investiții.

De asemenea, este nevoie de o mai buna integrare a producătorilor agroalimentari pe piata si la nivelul lanțurilor alimentare. Pentru producătorii mai mici, accentul va fi pus pe stimularea asocierii și accesarea sprijinului pentru investiții colective în interesul membrilor, în timp ce pentru marii actori este nevoie de investitii în modernizare si în conformitatea cu noile cerinte UE, cu accent pe sectoarele care ofera cea mai mare valoare adaugata si înregistreaza cerere pe piața.

Cooperativele și grupurile de producatori au un rol important în mai buna corelare dintre oferta si cerintele de piata si în furnizarea unei eficiente marite prin marketing comun al produselor produse de catre membrii acestora, în special în cazul fermelor mici. De aceea, acestea vor fi încurajate și prioritizate în a realiza investiții pentru dezvoltare si în interesul membrilor. Astfel va fi abordata într-un mod coerent problematica consolidării și restructurării fermelor de mici dimensiuni putând astfel, prin intermediul cooperativelor și a grupurilor de producatori, sa poata beneficia de sprijin pentru a acționa împreuna pentru o mai buna integrare pe piața.

Totodata, promovarea investițiilor în integrarea producției cu procesarea la nivelul fermei (cum ar fi procesarea la nivel de ferma și adagarea de plus valoare produselor agricole) va asigura creșterea viabilității economice a acestora și crearea de venituri adiționale pentru fermieri.

De asemenea exista o gama variata de potențiale resurse de producție a energiei regenerabile din agricultura (resturile vegetale rezultate în urma recoltării produselor agricole sau deșeurile rezultate din creșterea animalelor), însa nivelul de utilizare și valorificare este redus ca urmare a limitarilor tehnologice, a eficienței economice si a restrictiilor de mediu. Aceste resurse alaturi de celelalte resurse regenerabile (energia solara, eoliana, geotermala etc), pot fi folosite pentru a obține energie regenerabila care sa fie utilizata în propriul proces productiv al fermelor sau unitațiilor procesatoare, contribuind, în acest fel, la reducerea costurilor cu energia (electricitatea și agentul termic) si pentru a contribui la eforturile de dezvoltare a unei economii cu emisii reduse de carbon.

Metodele inadecvate de gestionare a gunoiiului de grajd de catre fermele zootehnice constituie un important factor de risc nu doar pentru emisiile de gaze cu efect de sera (GES) și amoniac, dar și pentru poluarea apei.

Pentru a atenua nivelul actual al emisiilor de gaze cu efect de sera și amoniac din agricultura, în contextual intensivizării durabile a agriculturii, exista nevoia de a sprijini investitiile în managementul gunoiiului de grajd. De asemenea, exista nevoia de a reduce emisiile utilajelor folosite în agricultura, utilizarea unor tehnologiilor și echipamente care sa asigure un bun management al utilizării îngrășamintelor, precum și aplicarea unor bune practici de gestionare a solului.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		118 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Luând în considerare suprafața scăzută cultivată cu soiuri autohtone și numărul mic de animale de rasă autohtone adaptate la condițiile locale, va fi acordată o atenție specială prin prioritizarea fermelor care produc/cultiva astfel soiuri sau obțin/cresc astfel de rase.

De asemenea pe fondul declinului major din ultima perioadă al cultivării în spații protejate a legumelor, precum și a declinului pieței românești de produse locale, în ciuda unui climat favorabil pentru producția lor, investițiile care prevad astfel de culturi vor fi de asemenea prioritizate.

Schimbările climatice au impact asupra resurselor de apă existente, în special în mediul rural. Având în vedere slaba adaptare a infrastructurii existente la noile structuri agricole și forestiere, sectoarele rămân vulnerabile la condițiile climatice (alternanța seceta și inundații frecvente), cu efecte economice semnificative asupra viabilității economice a fermelor. Aceasta problema devine mult mai acută în contextual încălzirii globale.

Conform Anexei nr. 7 – Apa pentru irigații din Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, cu modificările și completările ulterioare, aproximativ 1,5 milioane de hectare sunt propuse pentru reabilitare prioritară pe termen scurt și mediu. Din această suprafață, potrivit Strategiei Investițiilor în Sectorul Irigațiilor, strategie elaborată în anul 2011, ca urmare a Proiectului de Reabilitare și Reforma a Sectorului de Irigații realizat de Banca Mondială și administrat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, 823.130 ha sunt viabile din punct de vedere economic. Evaluarea sistemelor a avut în vedere mai mulți factori: gradul de utilizare al sistemului, gradul de acoperire al asociațiilor utilizatorilor de apă, index-ul de ariditate și costurile de irigare.

Cu toate că suprafața amenajată pentru irigații nu a scăzut, suprafața irigată efectiv diferă de la an la an, din diferite cauze, cum ar fi: condițiile meteo, lipsa capitalului pentru investiții în modernizarea infrastructurii secundare de irigații și lipsa tehnologiilor noi care să conducă la îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea pierderilor de apă precum și costul apei din cauza liberalizării prețurilor energiei electrice pentru irigații.

Investițiile în modernizarea sistemelor de irigare sunt necesare pentru a îmbunătăți eficiența acestor sisteme (pierderi de apă reduse, îmbunătățirea eficienței energetice), pentru a reduce dependența producției agricole de condițiile meteorologice, pentru a mari competitivitatea agricultorilor, precum și pentru a ajuta sectorul să facă față provocărilor pe termen lung generate de schimbările climatice.

3.4.3 Dezvoltarea activităților turistice și de agrement

Planificarea strategică are și o latură economică în ceea ce privește puterea pieței de schimbare, piața care poate satisface nevoile consumatorilor. Această “satisfacere” se rezumă la o extindere a urbanizării în spațiul rural, distanțele de navetă cresc, dependența de mașina fiind din ce în ce mai crescută. Rezultatul este o competiție pentru pământ și locații atractive. Unui developer (antreprenor) îi este mai ușor să dezvolte și să construiască un teren agricol decât un “brown field” (zona industrială abandonată), deoarece terenul utilizat pentru industrie prezintă simptome de contaminare.


Astfel se naște provocarea revitalizării terenurilor industriale limitrofe orașelor și satelor și planificarea creativă impune un dialog între comunitate și antreprenori. Rezolvarea problemelor depinde de introducerea unor reglementări stricte de dezvoltare în alte zone (regenerarea unei zone și restricționarea dezvoltării altei zone, și, încurajarea investitorului de localizare a investiției în zona pe care o regenerez). O planificare de succes la nivel local implică depistarea modalităților de echilibrare a viabilității economice, a siguranței publice și accesibilității. Este greșit în a “fosiliza” spațiile. Toate zonele au nevoie de investiții astfel că planificatorii trebuie tot timpul să îmbunătățească situația existentă.

La nivelul situației actuale potențialul economic al localității este pus în evidență de două elemente majore:

- prezenta unor resurse naturale în teritoriu; administrativ și zona înconjurătoare.

În scopul eliminării disfuncționalităților și dezvoltării activităților turistice trebuie avute în vedere aspecte precum:

1. Atragerea în circuitul economic a resurselor naturale identificate pe teritoriul orașului și susținerea activităților de turism, în special turismul cultural și de aventură.
2. Având în vedere că localitatea dispune de un real potențial turistic și de agrement, dezvoltarea activităților de agroturism ca o soluție economică și ecologică la turismul practicat prin rețeaua regională și județeană reprezintă o premisă pentru creșterea economică a orașului. Astfel, este necesar ca autoritățile locale să se implice activ în susținerea acestui tip de turism printr-o strategie de marketing turistic și să susțină pe localnici pentru îmbunătățirea calității serviciilor oferite turiștilor care preferă această formă de turism.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		119
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Un alt obiectiv care nu trebuie neglijat este luarea în considerare a serviciilor care trebuie corelate cu oferta turistică. Pentru ca localitatea să fie atractiv pentru turiști este necesar pe lângă asigurarea unei capacități optime de cazare și oferirea de servicii comerciale.
- Dezvoltarea serviciilor comerciale trebuie privită ca un factor de susținere a activității de turism. Acest obiectiv trebuie atins în special prin crearea de unități economice noi și stimularea dezvoltării celor existente, prin adaptarea la noile nevoi generate de dezvoltarea turismului. Este de preferat să se stimuleze inițiativa particulară a investitorilor care dispun de capital.

3.4.4 Alte activități

3.5. Evoluția populației

3.5.1 Estimarea evoluției populației

Proiecția volumului populației

Proiecțiile demografice reprezintă determinări prin calcule ale numărului populației pentru un moment plasat în viitor, plecând de la structura pe sexe și vârste la un moment dat și emițând ipoteze asupra evoluției probabile a celor trei componente care modifică în timp numărul și structura populației: mortalitate, fertilitate și migrație.

Elaborarea proiectării demografice a populației orașului Ocna Sibiului a fost realizată având în vedere estimările oficiale privind evoluția populației oferite de INS în „Proiectarea populației României în profil teritorial la orizontul anului 2060”. S-a utilizat metoda globală bazată pe evoluția sporului mediu anual de creștere coroborată cu proiectarea INS. Practic, estimările în cele trei variante (optimistă, medie și pesimistă) realizate de INS la nivel de județ au fost recalulate la nivelul fiecărei unități administrativ teritoriale din județ (inclusiv Ocna Sibiului), având în vedere evoluția populației rezidente (cu domiciliul stabil) fiecăreia în perioada 2011-2017 și ponderea pe care o deține populația fiecărei localități în totalul populației județului.

Pornind de la proiecția realizată de Institutul Național de Statistică, cea care oferă o estimare oficială a numărului populației, în vederea realizării unei analize mai detaliate, proiecția populației orașului Ocna Sibiului a fost realizată în trei variante:

- Varianta optimistă - care pornește de la ipoteza de creștere a sporului migratoriu și a celui natural, cele două componente care determină volumul populației;
- Varianta medie - pornește de la ipoteza conform căreia cele două componente ale mișcării populației, sporul natural și sporul migrator, vor avea valori constante în perioada prognozată;
- Varianta pesimistă - care pornește de la ipoteza scăderii celor două componente.

Tabel. Proiectarea populației Orașului Ocna Sibiului în orizontul de timp 2020-2030

	Populația rezidentă ³			Proiectarea populației				
	2011	2015	2019	2020	2030	2040	2050	2060
Varianta medie				3697	3736	3710	3711	3659
Varianta optimistă	3562	3619	3675	3706	3793	3864	4059	4289
Varianta pesimistă				3692	3702	3626	3559	3392

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor, calcule proprii

Rezultatele proiectărilor indică faptul că populația orașului ar rămâne la nivel apropiat celui înregistrat în 2019, înregistrând chiar o ușoară creștere ca urmare a efectivelor de populație tânără de care dispune. Creșterile sunt însă mici, astfel încât până în 2030, volumul populației ar urma să crească cu aproximativ 1%, în următorii 10 ani, în toate cele trei variante.

3.6. Organizarea circulației

Pentru valorificarea rețelei existente și pentru stabilirea posibilităților de intervenție imediată, s-a avut în vedere în ce măsură rețeaua căilor de comunicație aferente orașului Ocna Sibiului corespunde câtorva condiții majore: funcționalitatea individuală și în corelare, valorificarea la maximum a potențialelor existente de infrastructuri și dotări, integrarea sistemului general de transport în normele europene (sistemul regional corelat cu sistemul urban și cu cel general), modul cum sunt realizate legăturile între penetrații, cum sunt rezolvate principalele noduri rutiere, sistemul major de artere, organizarea transportului în comun etc. Legăturile în teritoriu asigură necesitățile viitoare de transport, dar, ca și trama stradală majoră, constituie prioritățile de reabilitare și modernizare.

Sunt propuse mai multe reglementări, în conformitate cu disfuncționalitățile semnalate, în conformitate cu analiza datelor existente, a posibilităților de optimizare, a obiectivelor majore ale Planului Urbanistic General, cu normele tehnice în vigoare pentru proiectarea străzilor, intersecțiilor, profilurilor caracteristice etc., și cu discuțiile cu factorii locali de specialitate, pentru eliminarea disfuncționalităților infrastructurii rutiere și a celor de dotare și organizare, pentru satisfacerea condițiilor de trafic și de încadrare urbană, în vederea valorificării amplasării și integrării în rețeaua de localități a județului, ca și pentru corecta realizare a extinderii localității prin realizarea în prealabil a studiilor infrastructurii și utilităților necesare, pentru evitarea disfuncționalităților viitoare.

Întrucât circulația majoră este în general stabilită și rezolvată, propunerile și reglementările se referă la optimizarea relațiilor de trafic, la extinderi, la amenajări și modernizări.

Propuneri:

- modernizarea străzilor, aleilor și trotuarelor, prin amenajări de profil și aplicarea de îmbrăcăminți rutiere, având prioritate străzile principale și drumurile de legătură între satele parținătoare, din jurul orașului; având în vedere procentul mare de străzi care necesită reabilitare (aprox. 80%), va trebui să se stabilească un program etapizat;
- amenajarea intersecțiilor și echiparea cu semafoare;
- asigurarea unui iluminat stradal corespunzător, pentru evitarea accidentelor rutiere pe timp de noapte;
- corectarea traseelor deficitare ca elemente geometrice, cu sinuozități, curbe necorespunzătoare etc. și lărgiri;
- consolidarea și modernizarea podurilor peste terenurile aflate permanent sub ape, care asigură legătura între trupurile componente ale localității;
- amenajarea de parcaje (necesitate impusă de creșterea gradului de motorizare, avându-se în vedere faptul că numărul insuficient de parcaje influențează negativ fluența circulației, în momentul de față parcându-se, de multe ori, în lungul străzilor, pe carosabil, în lipsa unor spații speciale);

Pe baza concluziilor și propunerilor rezultate în urma elaborării studiului de circulații pentru situația existentă s-au formulat măsuri și reglementări care să îmbunătățească circulația și transporturile în orașul Ocna Sibiului:

a. circulația auto și transporturile

Odată cu dezvoltarea orașului Ocna Sibiului, traficul auto va crește considerabil. Ținând cont de aspectele critice menționate și de necesitatea asigurării acceselor auto și pietonale în condiții optime s-au propus următoarele profile transversale conform Norma tehnica din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998 și intrat în vigoare la 06/04/1998.

Elementele geometrice ale traseului drumurilor publice se stabilesc în funcție de clasa tehnică a acestora și de viteza de proiectare determinată în conformitate cu prevederile normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice. Elementele geometrice³³ adoptate trebuie să asigure desfășurarea circulației în condiții de deplină siguranță și confort și sunt prezentate în tabelul de mai jos:

³³ În condiții grele de desfășurare a traseului și/sau acolo unde condițiile de mediu adiacente drumului o impun, în vederea neafectării resurselor istorice și estetice și pentru evitarea unor lucrări de volume mari și costisitoare, razele minime ale curbelor în plan pot fi reduse cu 10-15% pe baza unui calcul tehnico-economic.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				121 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Tip si clasa drum	LATIME DRUM [m]			
	Platforma	Carosabil	Acostamente	Benzi de incadrare consolidare
Drumuri nationale si judetene, cu 2 benzi de circulatie clasa tehnica III [V = 80 Km/h]	10,00	7,00	1,50	0,50
Drumuri nationale si judetene, cu 2 benzi de circulatie clasa tehnica IV [V = 60 Km/h]	8,00	7,00	0,50	0,50
Drumuri comunale, cu 2 benzi de circulatie clasa tehnica IV [V = 40-50 Km/h]	6,00	5,00	0,50	-
Strazi categoria IV, strazi secundare, drumuri vicinale, cu 1(una) banda de circulatie, clasa tehnica V	7,00 – 8,00	6,00 – 7,00	0,50	-

Elemente geometrice		UM	Viteze de proiectare (km/h)						
			100	80	60	50	40	30	25
Razele minime ale curbelor în plan		m	450	240	125	95	60	35	25
Razele minime în serpentine		m	-	-	30	25	20	20	20
Declivități longitudinale	maxime	%	5	6	6,5	7	7	7,5	8
	exceptionale	%	-	-	-	-	8	8,5	9
Razele minime ale racordărilor verticale convexe	fără benzi separate	m	10.000	4.500	1.600	1.300	1.000	800	500
	cu benzi separate	m	6.000	3.000	1.500	1.000	800	500	300
Razele minime ale racordărilor concave		m	3.000	2.200	1.500	1.000	1.000	500	300
Distanța de vizibilitate	fără benzi separate	m	280	230	140	110	70	60	50
	cu benzi separate	m	140	100	70	55	35	30	25

Zonele de siguranta³⁴ sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalarilor rutiere, plantarilor rutiere sau altor scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor situate în vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii în curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

Limitele zonelor de siguranta a drumurilor, podurilor si viaductelor, în cale curenta si aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioara a santului, pentru drumului situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de siguranta ale podului, care includ si suprafete de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioara a racordarii podului cu terasamentul, pentru podurile fara lucrari de aparare a malurilor (rampa de acces face parte integranta din pod);
- la limita exterioara a lucrarilor de aparare a malurilor, pentru podurile la care aceste aparari au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integranta din pod).

Zonele de siguranta ale drumurilor cu versanti (defilee) cu înaltimea mai mare de 30 m se considera la partea superioara a taluzului versantului.

³⁴ Cf. Ordonantei 43/1997 si Ordonantei 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Zonele de protecție³⁵ sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumurilor după cum urmează:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Intravilanul propus pentru orașul Ocna Sibiului este de 562,97 Ha. (o creștere de la suprafața de 340.06 Ha. intravilan existent la momentul demarării procedurii de actualizare PUG)

Zona de locuințe și funcțiuni complementare reprezintă 40,08% din teritoriul intravilan și este împărțită după cum urmează :

1. zona de locuințe individuale cu **regim de înălțime max. P+1+M** și funcțiuni complementare
2. zona de locuințe colective medii cu **regim de înălțime max. P+4** și funcțiuni complementare

Zona destinată locuințelor individuale și funcțiilor complementare este extinsă în conformitate cu cerințele de dezvoltare a acestui sector, și include :

- a. locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+1+M etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcellar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive
- b. locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+1+M etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar

Pentru conformarea urbanistică a subzonei a și b se propune detalierea ulterioară prin planuri urbanistice zonale- parcelare/ reparcelare, urmărind asigurarea accesului carosabil direct dintr-o circulație publică și asigurarea condițiilor de echipare edilitară.

Zona de locuințe colective se regăsește numai în intravilanul orașului și cuprinde :

- locuințe colective, cu regim mediu de înălțime (P+4) dispuse pe un parcellar fragmentat, situate în interiorul și adiacent zonei centrale a orașului

Zonele de locuire reprezintă o prioritate strategică, fiind pe primul loc al solicitărilor de pe piața imobiliară. Pentru a se crea zone noi cu locuire de maximă calitate, se recomandă ca pe noile UTR cu destinație rezidențială să fie limitată ocuparea excesivă a parcelelor prin limitarea POT și permisivitate mai mare prin CUT, respectiv pentru aceste zone să se instituiască P.O.T. între 30 - 40% și C.U.T. între 0,9 - 1,2. Calitatea mediului ambiant va crește și datorită vecinătății acestor zone cu cele de agrement nou incluse în intravilan, reprezentate pentru fiecare areal nou de locuire, astfel ca administrația locală să poată avea la dispoziție terenuri pentru zone de dotări de agrement și spații de joacă pentru copii.

Construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim de P, P+1, P+1+M – în cazul locuințelor individuale, respectiv P+4 – în cazul locuințelor colective, amplasate în cadrul zonelor rezidențiale din intravilanul orașului și satele aparținătoare.

Zonele mixte propuse (30,58%) cuprind atât instituțiile și serviciile publice existente, cât și activități comerciale, locuire, mică producție nepoluantă (unități de cercetare și dezvoltare a tehnologiilor noi și a inovațiilor), echipamente publice, spații pentru birouri.

Zona mixtă cea mai importantă la nivelul UAT Ocna Sibiului este cea reprezentată de STAȚIUNEA OCNA SIBIULUI (16,40%) – M3.

³⁵ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Zona de activități mixte balnearea din orașul Ocna Sibiului este definită și delimitată de prezentul regulament sub denumirea STAȚIUNEA OCNA SIBIULUI.

În sens larg, prin Stațiunea balneoclimatică se înțelege o localitate, parte dintr-o localitate sau/și arealul care dispune aceasta³⁶, amenajate și dotate în scopul valorificării unor factorii naturali de cură și resurse climaterice, asociate unor resurse turistice naturale sau antropice.

În sens juridic se înțelege³⁷:

- ☐ prin Stațiune balneară: localitatea sau/și arealul care dispune de resurse de substanțe minerale, științific dovedite și tradițional recunoscute ca eficiente terapeutic, de instalații specifice pentru cură și care are o organizare ce permite acordarea asistenței medicale balneare în condiții corespunzătoare;
- ☐ prin Stațiune climatică: localitatea sau/și arealul situat în zone cu factori climatici benefici și care are condiții pentru asigurarea menținerii și ameliorării sănătății și/sau a capacității de muncă, precum și a odihnei și reconfortării;
- ☐ prin Stațiune balneoclimatică: se înțelege localitatea sau/și arealul care îndeplinește condițiile prevăzute la lit. a) și b);
- ☐ prin Areal: o zonă delimitată topo-geo-climatic din localitate sau din afara acesteia care are factori naturali de cură;
- ☐ Prin Factori naturali: ansamblul elementelor fizice/chimice terapeutice, sanogene naturale. Sunt considerați factori naturali: apele minerale terapeutice, lacurile și nămolurile terapeutice, gazele terapeutice, ansamblul elementelor fizico-chimice/climatice ale litoralului marin și factorii sanogeni ai principalelor tipuri de bioclimă a României, inclusiv de la nivelul grotelor și salinelor.

De regulă, o stațiune balneară pe lângă funcția predominantă – cură balneară – prin factorii ambientali și dotări adecvate poate îndeplini și alte funcții turistice: odihnă, recreere, practicarea unor sporturi, organizarea de alte forme de turism (cultural, de afaceri și reuniuni etc.). De aceea, în turism și în general în balneoturism se utilizează și categoria de Stațiune balneoturistică, ce este localitatea care dispune de factori naturali terapeutici și ambientali utilizați în cura balneară, odihna activă, agrement și alte activități turistice și beneficiază de organizare, dotări, construcții și amenajări de profil și urban-edilitare adecvate activității balneo-turistice (servicii turistice și balneare).

Indicații terapeutice

Tratamentul în stațiunea Ocna Sibiului este profilactic, curativ și de recuperare. Factorii naturali sunt asociați în terapie cu proceduri de electroterapie, masaj și gimnastică medicală pentru a obține cele mai bune rezultate în :

- Afecțiuni reumatismale degenerative (artroze cu diferite localizări)
- Afecțiuni reumatismale inflamatorii (spondilita anchilozantă)
- Afecțiuni reumatismale abarticulare (exemple tendinite)
- Afecțiuni postraumatice ale aparatului locomotor, sechele post entorse, luxatii, fracturi
- Afecțiuni neurologice periferice și centrale (pareze, sechele de poliomielită)
- Afecțiuni ginecologice (cervicite cornice, metoanexite cronice, sterilitatea secundară)
- Boli respiratorii (rinite cornice, sinuzite, laringite, bronșite etc.
- Afecțiuni dermatologice (psoriasis, alergodermii)

Contraindicații


Contraindicațiile generale ale tratamentului balnear : boli infecto-contagioase acute, stări cașectice, tumori maligne, epilepsia, tulburări psihice, toxicomanii, sarcina patologică etc.

Contraindicații speciale: artrozele vârstnicilor asociate cu decompensare cardiovasculară, hepatorenală și ateroscleroză avansată, guta cu nefropatie, boala Basedow, adenomul toxic și gușa hipertiroizată.

Apa izvorului Horea este contraindicată pacienților cu ulcer gastroduodenal, gastrite hiperacide, hemoragii ale aparatului digestiv, persoane în vârstă cu decompensare cardiacă sau renală.

³⁶ Institutul Național de Cercetare Dezvoltare în Turism - Proiect Sistem de monitorizare a capacității de suport ecologice, accesat 2012.04.11

³⁷ ORDONANȚĂ nr.109 din 31 august 2000 privind stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice și asistența medicală balneară și de recuperare

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		124 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

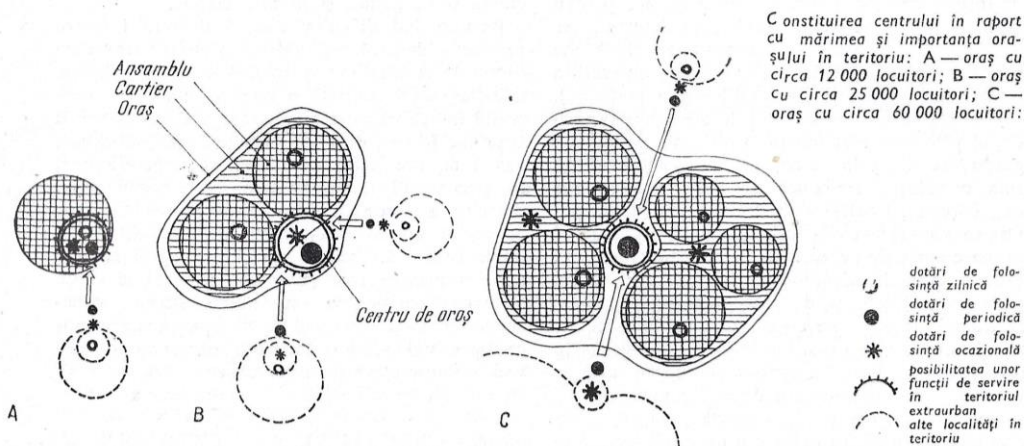
Propunerile spațiale de dezvoltare a zonelor mixte locuințe și servicii urmează conturarea unor nuclee de servicii relaționate unor obiective importante existente pe teritoriul localității, în timp ce activitățile conexe se dezvoltă în special în jurul zonelor cu specific agro-industrial și al unităților productive existente, atât în oraș, cât și în satele aparținătoare.

În cadrul organizării viitoare a localității sunt menținute toate dotările existente și au fost create condițiile extinderii acestora, în funcție de condițiile de marketing urban promovate de oraș. Au fost extinse adiacent marilor artere posibile zone de instituii, de asemenea au fost create insule noi de servicii incluse în noile zone de agrement, precum este menționat mai jos.

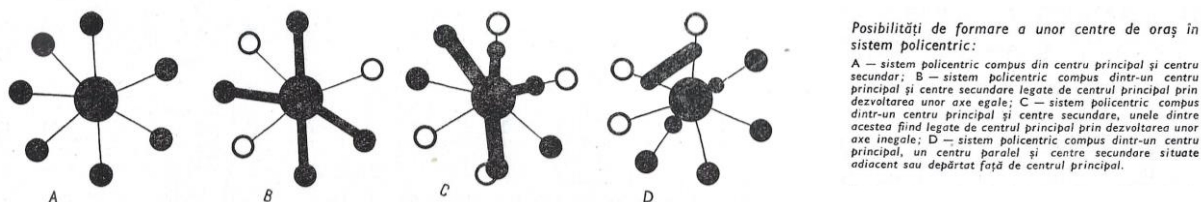
La delimitarea zonei centrale a orașului (2,60%) s-au luat în considerare următoarele criterii:

- **Funcțional** (gradul de concentrare în teritoriu a instituțiilor publice și serviciilor, existență spații comunitare, servicii comerciale și financiar bancare, dotări de interes public, etc.)
- **Morfologic**- evoluție parțială (nucleul istoric de dezvoltare a localității, caracteristici tramă stradală și parțiale)
- **Conformare spațială și volumetrică.**

CENTRUL URBAN – "inima" oricărui oraș mare, zonă ultracentrală, care în general concentrează cele mai importante valori, cea mai intensă dezvoltare a construcțiilor și cea mai mare concentrare de trafic pietonal și rutier (vezi și LOC CENTRAL - teoria locurilor centrale de Christaller). La oraș – centrul este locul contactelor sociale cele mai intense, dar și centru funcțional, de prestigiu, de concentrare a instituțiilor etc. Orașele mari reprezintă fenomene aparte ale dezvoltării umane, fiind principalul motor al evoluției economico-sociale. În cadrul acestora, zona centrală constituie aria de maximă concentrare de activități și evenimente urbane, un ferment major al vieții urbane, care conferă identitate și prestigiu așezării și teritoriului polarizat³⁸.



Urbanismul în România, 1977, colectiv sub îndrumarea prof.,emerit dr.,arh. Cezar Lăzărescu, pag. 104 (cap. 6, subcap. 6.2), Ed. Tehnică, București



Urbanismul în România, 1977, colectiv sub îndrumarea prof.,emerit dr.,arh. Cezar Lăzărescu, pag. 106 (cap. 6, subcap. 6.2), Ed. Tehnică, București

³⁸ note de curs (2006), Zona centrală în marile orașe - UAUIM Facultatea de urbanism și Facultatea de arhitectură – anul IV, sem. 7, lect.,dr.,arh., Pascariu GABRIEL

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

LIMITA ZONEI CENTRALE PE BAZA ANALIZEI FUNCIONALE (a se consulta note de curs, Zona centrală a orașelor, cap. 3. Tipologii de zonă centrală în orașele mari în raport de poziție, formă, funcție dominantă, structura socială, configurația spațial-volumetrică, valoare simbolică, Facultatea de Urbanism / Proiectare și Planificare Urbană, anul IV, sem 1, 2023-2024 | Disciplină obligatorie | Ore/săptămână: 2C | Credite ECTS: 3, dr., arh., Pascariu GABRIEL)

Criteriai:

1. prezenta functiunilor si activitatilor specifice zonelorcentrale
2. concentrarea, densitatea de functii specifice - axe
3. gruparea în cadrul unor spatii publice deschise - noduri
4. gradul de atractivitate – ponderea ridicata a vizitatorilor din afara zonei limitrofe (rolul)
5. continuitatea prezentei functiunilor si activitatilor specifice (intensitatea fluxurilor) – aparitia barierelor
6. accesibilitatea din centrul orasului (timp, distanta)
7. raportul dintre locuire si alte activitati

FUNCTII SI ACTIVITATI SPECIFICE Zonei Centrale a Orașelor Mari (a se consulta note de curs, Zona centrală a orașelor, cap. 6. Funcțiile specifice ale zonelor centrale din orașele mari și caracteristici ale acestora după dominantă funcțională: administrativă, comercială, de reprezentare, culturală etc., Facultatea de Urbanism / Proiectare și Planificare Urbană, anul IV, sem 1, 2023-2024 | Disciplină obligatorie | Ore/săptămână: 2C | Credite ECTS: 3, dr., arh., Pascariu GABRIEL)

1. administrativa: administratie locala si centrala, servicii de gospodarie omunala
2. de reprezentare: tribunal, Curte de apel, consulat, sedii ale partidelor politice
3. comert cu amanuntul: comert specializat si de lux, vizitare periodica si rara
4. alimentatie publica, turism: restaurante, baruri, hoteluri, pensiuni, sali de conferinta etc.
5. afaceri: (CBD) banci, asigurari, sediu bursa de valori, centre de consultanta etc.
6. cultura: teatre, opere, filarmonici, sali de concerte, muzee, galerii, biblioteci
7. informare, media: sedii edituri, redactii ziare si reviste, agentii de publicitate, agentii de turism
8. educatie: universitati, colegii, licee
9. activitati stiintifice: academii, institute de cercetare
10. loisir (distractie, amuzament): cazinouri, centre de jocuri electronice, internet-cafe
11. recreere, odihna: parcuri si gradini, piscine, sali de gimnastica
12. alte servicii specializate: saloane de frumusetate, frizerii, ateliere de croitorie, reparatii etc.
13. culte: sedii reprezentative ale cultelor existente (biserici, catedrale, moschei, sinagogi etc.)
14. servicii speciale: servicii secrete, Interpol etc.
15. locuire: locuire colectiva / condominiu, locuire semi-colectiva pe lot
16. spatii publice si pietonale: pieton public si comerciale, esplanade, axe comerciale
17. circulatie si transporturi: axe magistrale, metrou si transportul în comun de suprafata, parcuri subterane si supraetajate etc.

Zona activităților productive (E.i) reprezintă 6,53% din totalul intravilanului, aceasta fiind extinsa în conformitate cu cererile de dezvoltare a unor activități productive nepoluante și serviciilor conexe.

Căile de comunicație (rutiere și feroviare) și circulațiile pietonale reprezintă 10,76% din teritoriul intravilan.

Zonele de spații verzi (clasificarea cf. Legii 24/2007³⁹) reprezintă un total de 11,43Ha. (rezultând astfel un indicator de 27,07 mp.sp.v./locuitor – raportat la populația 1 IAN. 2024, de 4222 locuitori), reprezentând - **2,04% din totalul intravilanului.**

Spațiile verzi prevăzute s-au materializat în teritoriu în principal prin :

- instituirea, paralel cu drumurile locale și în zona drumului național, a unor zone de protecție care pot fi valorificate ca zone de agrement, iar insulele nou create în vecinătatea acestora cu zonele de locuire

³⁹ Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată 2009

Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a. spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate;
- b. spații verzi publice de folosință specializată:
 1. gradini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, gradinite, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c. spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d. spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e. culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f. paduri de agrement.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				126 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

vor fi amplasamente favorabile pentru servicii ;

- propunerea unei zonei de parcurs pietonal din zona centrală spre vest (.....), spre nord-est (.....) către zona de acces
- crearea obligatorie pe zonele de industrie și unități agro-zootehnice existente a unor perdele de protecție astfel ca locuințele direct învecinate să beneficieze de distanța minimă de 15 m prevăzută în OMS nr. 119/2014 .

Suprafețele de zone verzi propuse se constituie din spatii de agrement și perdele de protecție care asigură necesarul solicitat prin actuala legislație de protecția mediului.

Zona pentru construcții tehnico-edilitare reprezintă 0,26% din totalul intravilanului.

3.7.1 Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus

TABEL BILANT TERITORIAL				
ZONE CUPRINSE IN INTRAVILANUL ORASULUI OCNA SIBIULUI - 2022				
ZONE FUNCȚIONALE	LEGENDA		PROPUS TOTAL Oraș Ocna Sibiuului	
			Ha.	% S.t.
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE				
CĂI RUTIERE (CAROSABIL)	CCcr		35.96	6.39
CIRCULAȚII PIETONALE (TROTUARE, ALEI)			15.26	2.71
CIRCULAȚII FERROVIARE (CALE FERATĂ) *	CCcf		9.35	1.66
ZONĂ LOCUINȚE				
ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ EXISTENTA (Hmax = P+1+M) EXISTENTE	Li e		137.55	24.43
ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ PROPUSA (Hmax = P+1+M) NOU PROPUSE	Li p		88.13	15.65
ZONA CENTRALA A UAT OCNA SIBIULUI (CENTRUL ADMINISTRATIV)	ZC		14.61	2.60
ZONA INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS E		13.99	2.49
ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	E.i		36.78	6.53
ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERT EN-GROS	E.m		23.41	4.16
ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ	M1		18.20	3.23

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI DISTRIBUȚIE	M2		19.26	3.42
ZONĂ ACTIVITĂȚI BALNEARE - TRATAMENT, RECUPERARE FIZICA, BAI (INCHISE/DESCHISE) ZONĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE - CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNE, HOSTEL, CABANĂ, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / INVATAMANT DE SPECIALITATE (SPA&WELLNES)	M3		92.33	16.40
ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, INCLUSIV UNITATI AGROZOOEHNICE (FERMA, EXPLOATATIE PISCICOLA, PEPINIERA), PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE	M4		42.4	7.53
ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ			2.87	0.51
ZONĂ LUCRĂRI EDILITARE			1.44	0.26
ZONĂ SPAȚII VERZI				
SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT:PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, FĂȘII PLANTATE, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic	V.a		5.68	1.01
SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT:BAZE DE AGREMENT, POLI DE AGREMENT, COMPLEXURI ȘI BAZE SPORTIVE	V.s		3.41	0.61
CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ	V.p		2.34	0.42
TOTAL	intravilan propus		562.97	100
TOTAL	intravilan existent		340.06	222.91
				extindere

CIRCULAȚII FERROVIARE (CALE FERATĂ) *

TOTAL Suprafață CFR în UAT Ocna Sibiului
(intravilan+extravilan)

29.93 Ha.

Zonele de extindere a intravilanului orașului Ocna Sibiului (localitatea Ocna Sibiului și localitatea Topârcea) sunt în număr de 13.

Zona 1 52,09Ha. – situată în Sudul localității Ocna Sibiului, pe DJ106B, la limita cu UAT Șura Mică (în vecinătatea ZIOS) cuprinde: zonă de activități industriale, zonă de locuințe individuale, zonă mixtă – activități productive nepoluante (servicii, depozitare).

În zona de activități industriale se preconizează următoarele investiții:

- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati tertiare pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vanzare), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
- Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări/parcaje auto – pentru vehicule de mare tonaj.

În zona de locuințe individuale se preconizează următoarele investiții:

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M_niveluri în regim de construire discontinuu (constructii cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol

În zona mixtă, de activități productive nepoluante (servicii, depozitare) se preconizează următoarele investiții:

- distribuția si transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- management si cercetare industrială
- servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
- expoziție, show-room

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- facilități pentru angajați și clienți
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
- amenajari peisagistice

Zona 2 [16,57Ha] – situată în Sudul localității Ocna Sibiului, pe DJ106B, la limita cu UAT Șura Mică (în vecinătatea ZIOS – pe partea stângă a drumului județean, vis-a-vis de ZONA 1 – de mai sus) cuprinde: zonă mică producție.

În zona de mică producție se preconizează următoarele investiții:

- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).
- structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază:
 - producție industrială / cvasiindustrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc - direct legate de funcția de bază;
 - servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial;
- Structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică:
 - depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc.
 - recepția și expediția mărfurilor;
 - transfer intermodal;
 - operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc - direct legate de funcția de bază;
 - servicii direct legate de activitatea de bază.
- producție și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază;
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități;
- complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc;
- formare profesională;
- locuințe de serviciu (cazare angajați) și/sau locuințe individuale.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				130 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

Zona 3 **12,36Ha** – situată în Sudul localității Ocna Sibiului, la limita cu UAT Șura Mică cuprinde un trup pentru o zonă de locuințe individuale.

În zona de locuințe individuale se preconizează următoarele investiții:

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol

Zona 4 **4,54Ha** – situată în Nordul localității Ocna Sibiului, în vecinătatea Rezervației Lacul fără fund, cuprinde o zonă de căi de comunicație – căi feroviare (teren CFR) și o zonă construcții tehnico-edilitare – stație de epurare (distanța față de rezervație este de cca. 400m.).

În zona de căi de comunicație – căi feroviare (teren CFR) se preconizează următoarele investiții:

- proiecte de infrastructuri publice și lucrări pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației;
- în scopul prevenirii evenimentelor de cale ferată determinate de căderea de masă lemnoasă - copaci, arboret etc. peste elemente ale căii ferate, administratorul infrastructurii feroviare execută lucrări de toaletare/tăiere/defrișare și înlăturare a potențialelor pericole identificate în limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare, cu respectarea reglementărilor specifice în domeniul silvic;
- pentru terenurile aflate în proprietate privată în zona de siguranță feroviară, se poate proceda la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țigței, proprietate publică a statului, se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricăror daune produse la infrastructura feroviară;
- traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare;
- compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor cu privire la traversarea căii ferate.
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi;
- se pot închiria cu aprobarea Ministerului Transporturilor, în calitate de ordonator principal de credite, la propunerea administratorului de infrastructură feroviară, fără licitație, autorităților publice locale, la solicitarea acestora, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			131 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

siguranță și/sau zona de protecție feroviară, pentru realizarea unor proiecte de interes public din domeniul infrastructurii de transport, fără a se afecta siguranța circulației transporturilor.

- gări, instalații, construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- lucrări de terasamente și spații aferente necesare funcțional și pentru siguranța transportului feroviar;
- lucrări de terasamente și plantații necesare ameliorării aspectului peisagistic;

Zona de siguranță feroviară

- Amplasarea construcțiilor feroviare și a instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului

În zonă construcții tehnico-edilitare – stație de epurare se preconizează următoarele investiții:

- construcții și instalații tehnico – edilitare;
- instituții care coordonează activitatea în domeniu;
- stație de epurare, gospodărie de apă, stație pompe, etc.;
- spații verzi, plantații de protecție;
- staționări auto.

Zona 5 2,42Ha – situată în Nordul localității Ocna Sibiului, pe DJ106B (trup Ferma 1), cuprinde o zonă activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatare piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate.

În zona de activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatare piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate se preconizează următoarele investiții:

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deservește zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

Zonele 6 și 7 2,07Ha. + 1,87Ha – situate în Nordul localității Ocna Sibiului, pe DJ106B, spre UAT Loamneș, (trup Ferma 2, trup Vișa), în imediata vecinătate a Rezervației Acumularea Vișa, cuprind zonă activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatare piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate.

În zona de activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatare piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate se preconizează următoarele investiții:

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

Zona 8 [0,70Ha] – situată în Nordul localității Ocna Sibiului, pe DJ106B, spre UAT Loamneș, (trup Malurilor 1 – identic cu trup Malurilor 2), în imediata vecinătate a Rezervației Acumularea Vișa și a ariei naturale protejate ROSAC0093 – Insulele Stepice Șura Mică - Slimnic, cuprinde o zonă activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatație piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate.

În zona de activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatație piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate se preconizează următoarele investiții:

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

Zona 9 [13,40Ha] – situată în Nordul localității Ocna Sibiului, pe DJ106B, spre UAT Loamneș, (trup Hamei 2), în imediata vecinătate a Rezervației Acumularea Vișa și a ariei naturale protejate ROSAC0093 – Insulele Stepice Șura Mică - Slimnic, cuprinde o zonă activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatație piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate.

În zona de activități conexe industriei locale (unități de producție nepoluante, inclusiv unități agro-zootehnice – fermă, exploatație piscicolă, pepinieră), prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate se preconizează următoarele investiții:

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

Zona 10 [7,78Ha] – situată în Nordul localității Ocna Sibiului, în apropiere de DJ106T (pe relația cu localitatea componentă Topârcea), cuprinde o zonă de locuințe individuale.

În zona de locuințe individuale se preconizează următoarele investiții:

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			133 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol

Zona 11 4,63Ha – situată în apropierea stațiunii Ocna Sibiului (localitatea Ocna Sibiului, strada Șurii Mici), cuprinde o zonă de locuințe individuale.

În zona de locuințe individuale se preconizează următoarele investiții:

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol

Zona 12 1,03Ha – situată în partea de Sud-Est a localității Topârcea, cuprinde o zonă de locuințe individuale.

În zona de locuințe individuale se preconizează următoarele investiții:

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol

Zona 13 1,55Ha – situată în partea de Nord-Est a localității Topârcea, cuprinde o zonă de locuințe individuale.

În zona de locuințe individuale se preconizează următoarele investiții:

- locuințe individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Rolul comerțului și al serviciilor trebuie susținut și accentuat. Specializarea industrială în curs de restructurare poate oferi resurse de teren optime pentru aceste funcțiuni (asa cum se întâmplă în alte orașe mari din lume).

Ocna Sibiului dispune de un potențial foarte ridicat de spații de loisir, și prin valorificarea potențialului natural poate atrage un număr important de turiști. Condiția imperioasă pentru această viziune este apropierea de către oraș a spațiului din jur și de valorificarea a zonei STAȚIUNII OCNA SIBIULUI (cu lacurile sărate). Diversificarea funcțională, dar în principal accesul la funcțiuni cât mai variate, trebuie încurajate în orașul Ocna Sibiului (trup principal) unde densitatea populației și a locurilor de muncă este crescută. În același timp dezvoltarea unor noi poli puternici, bine relaționați cu centrul, este importantă pentru susținerea pe termen lung a dezvoltării. Facilitățile pentru învățământ, și în special cele pentru învățământul superior, trebuie încurajate pentru a putea oferi orașului un caracter dinamic.

Limita intravilanului propus

După cum am arătat deja, intravilanul localității deține în prezent resurse importante de teren, fie din cauza unor zone supradimensionate în raport cu utilizarea curentă, fie din cauza unor terenuri în prezent agricole și care vor trebui convertite în zone construibile și nu în ultimul rând din cauza unor terenuri rezultate din declinul unor activități agro-industriale.

Zone funcționale

Zona centrală

- realizarea unui sistem pietonal în zona centrală
- punerea în valoare a fondului construit din zona centrală și crearea unei identități proprii orașului prin măsuri de amenajare în primul rând a spațiului public
- propunerea funcțiilor care pot anima viața urbană: terase, cafenele, funcțiuni culturale
- realizarea unei articulații între centrul orașului și zonele funcționale adiacente prin inserarea unor activități culturale și comerciale și continuitatea amenajării de standard înalt
- prevederea unor parcaje colective publice

Zona lacurilor sărate

- valorificarea gradului mare de elemente spațial-configurative și peisagistice și cuplarea la viața orașului prin activități comerciale, de agrement, de loisir și culturale dar și prin plantații masive pentru protecție.

Areale aferente principalelor penetrații rutiere în oraș

- Accesul din sud va căpăta rolul de pol urban fiind investit cu funcțiuni terțiare și de servicii prin noile zone mixte propuse în jurul activităților balneare (zona lacurilor sărate).

Areale aferente zonelor industriale

- zonele industriale vor fi parțial propuse spre reconversie în mai multe scopuri: realizarea unei zone mixte ca zonă tampon în relație cu zona de locuit (incompatibilitate prezentă a zonei industriale poluante cu zonele rezidențiale existente și propuse) și pentru preluarea unor activități diversificate din sectorul terțiar.

Zonele de locuințe colective

- zona de locuințe colective se menține și este propusă spre completare în unele locuri cu condiția asigurării funcțiilor complementare;
- va fi încurajată mixtatea funcțională

Areale aferente zonelor rezidențiale de factura (semi-) rurală

- se va propune extinderea zonelor de locuit spre zonele periferice în primul rând prin densificarea zonelor existente care sunt subutilizate;
- terenurile agricole din intravilan vor fi schimbate în terenuri pentru locuire și pentru funcțiuni complementare locuirii, dar într-o manieră compactă evitându-se dispersia urbană generatoare de risipa de resurse într-o perioadă de recesiune economică.

Axe de dezvoltare

- axele de intrare în oraș vor constitui de asemenea elemente cheie ale dezvoltării economice a orașului.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
		136	M.G. Ver.6 2025/05	

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale (Reglementari specifice situațiilor de urgență)

Zonele cu riscuri naturale sunt prezentate în cadrul acestei lucrări la capitolele cuprinse în stadiul actual al dezvoltării, iar pentru aceste zone se aplică următoarele reglementări:

Lucrările premise constau în lucrări de a limita riscul: lucrări de combatere a eroziunii, lucrări de plantare, întreținere a vegetației, lucrări de împrejmuire a zonelor, de prevenire a fenomenelor periculoase, irigații, desecări etc. În intravilan, cu condiția respectării Legii 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea populației și a eliminării factorilor de risc prin lucrări specifice sunt admise și alte construcții. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face în respectările Legii 50/1991 cu completările ulterioare.

În zonele delimitate conform legii pe care s-a instituit interdicție definitivă de construire nu sunt admise decât lucrările permise fără condiții.

Hotărârea de delimitare a zonelor de protecție sanitară, precum și a celor expuse la riscuri naturale se emite de Consiliul Județean pe baza studiilor geotehnice și a altor studii de specialitate necesare pentru fundamentarea deciziei și cu avizul organelor de specialitate ale Administrației Publice (conform O.G. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, conform ordin MLPAT (actual MTDR) 4458/NN/08.07.1997 și MAPPM Nr. 1555/10/11.07.1997 privind planurile județene de apărare împotriva dezastrelor).

Zonele astfel delimitate sunt aduse la cunoștință administrației locale ale orașului și sunt instituite în teren, se înscriu în cadastru, după care se preiau și în documentațiile de urbansim și amenajarea teritoriului.

Se vor respecta prevederile Legii 10/1995. Construcțiile vor fi asigurate împotriva riscului seismic prin conformare la încadrarea în zona seismică corespunzătoare.

Reglementari specifice situațiilor de urgență

Conform Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, art. 24, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, art. 25, care stabilește reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. 1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. 1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Concepția acțiunilor de evacuare în caz de calamități

Acțiunea de evacuare se poate realiza în următoarele modalități și situații:

- Autoevacuarea - în cazul producerii unor dezastre cu efecte rapide, când populația este alarmată și se deplasează în mod organizat, spre anumite locuri de refugiu în care este ferită de efectele distrugătoare ale acestora (acțiunea se poate derula și spontan însă pe parcurs, ea poate și trebuie gestionată de Comitetul Local pentru Situații de Urgență – CLSU și de organele de pază și ordine). Desfășurarea acestei acțiuni impune intervenția persoanelor specializate ale primăriei pentru evitarea confuziei, panicii, aglomerației, blocajelor pe căile de comunicații, precum și a dezordinii și a actelor antisociale;
- Evacuarea populației sinistrate – în cazul în care unele categorii de persoane au fost izolate ori sunt afectate de unele situații de dezastre și nu mai pot reveni la locuințele proprii o perioadă de timp;
- Evacuarea planificată și organizată - conform prezentului plan de evacuare condusă și organizată de CLSU.

Evacuarea poate fi efectuată în funcție de evoluția situației de urgență și de gradul de asigurare cu mijloace de transport, astfel:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				137 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Parțial sau total din una sau mai multe zone ale localității sau din întreaga localitate, în aceeași localitate sau în alte localități.
- Simultan sau succesiv (funcție de urmările dezastrului sau posibilitățile de transport).

Variante de evacuare:

1. Varianta I - de regulă locațiile pentru evacuare se stabilesc în clădiri (școli, cămine, internate, grădinițe, cămine culturale, săli de sport, hoteluri, moteluri, cazărmi militare, complexe sportive sau alte spații deoarece acestea asigură un minim de confort și utilități necesare și în care se pot asigura condiții de cazare și hrănire, asistență medicală și socială, un trai decent și prevenirea îmbolnăvirilor și a epidemiilor. Aceste locații pot funcționa o perioadă mai lungă de timp, până pa înlăturarea pericolului în orice anotimp.
2. Varianta II – dacă nu se poate realiza varianta I, sau clădirile vizate pentru această variantă I sunt în zona de dezastru se stabilesc alte zone, pe înălțimi , în apropierea apelor curgătoare, eventual în afara localității, zone în care se înființează tabere. De regulă acestea nu pot funcționa mult timp, fiind o măsură provizorie se funcționează de obicei pe timp favorabil.

Se evacuează:

- Se evacuează personalul Primăriei și unele instituții sau operatori economici importanți cu membri de familie care nu sunt încadrați în muncă și bunurile materiale necesare continuării activității acestora;
- Copiii bătrânii și bolnavii, precum și alte categorii de cetățeni care nu pot participa la acțiuni de salvare sau în sprijinul acestora;
- Populația disponibilă;
- Spitale și unități sanitare(dacă este posibil);
- Colectivitățile de animale ce pot fi în pericol (în orașul Ocna Sibiului, este interzisă creșterea animalelor mari în intravilanul localității);
- Bunurile materiale din patrimoniu național, documente arhivistice, tehnice, utilaje unicate,etc.;
- Instituțiile publice și operatorii economici propuși de autoritățile de specialitate ale administrației centrale și locale care își pot desfășura activitatea în alte locații;
- Depozitele de produse alimentare, industriale, petroliere, farmaceutice și cerealiere;
- Diferite alte materiale importante;

Calculul numărului populației evacuate (de principiu)

- 60 % - prin autoevacuare (95 -97% în cazul accidentelor majore sau chimice);
- 30 – 35 % evacuare o dată cu instituțiile și agenții economici(salariați și familiile acestora);
- 10 – 5 % populația care se evacuează la nivelul orașului sau nu au mijloace sau posibilități de evacuare. Aceștia se iau în calcul la stabilirea anexelor Planului de evacuare.

Timp de evacuare

- imediat după identificarea pericolului, pe timpul sau după producerea acestuia.

Prezentul plan a fost întocmit având în vedere următoarele considerații:

- Evacuarea/ autoevacuarea populației, colectivităților de animale și a unor categorii de bunuri la nivelul localității se impune în cazul producerii de: accidente chimice, inundații, accidente la construcțiile hidrotehnice, cutremure, alunecări de teren;
- Accidentele chimice, accidentele la construcțiile hidrotehnice și cutremurele sunt dezastru care apar de regulă prin surprindere;
- Timpul scurt la dispoziție pentru luarea deciziilor și punerea în aplicare a Planului de evacuare;

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Evacuarea bunurilor materiale de la operatorii economici și instituții publice este posibilă numai după o organizare prealabilă minuțioasă;
- Datorită timpului scurt la dispoziție, organizarea evacuării va fi sumară ponderea fiind autoevacuarea;
- Locurile unde se execută evacuarea populației sau bunurilor se găsesc la distanțe relativ mici;
- Agenții economici și instituțiile aplică propriile planuri de evacuare corelate cu Planul de evacuare al localității;
- Se impune riguros dirijarea circulației spre raioanele de evacuare și paza raioanelor evacuate;

Concepția acțiunilor de evacuare

1. Situația tipurilor de riscuri care impune evacuarea populației și bunurilor :
 - a. Inundații datorită topirii rapide a gheții și zăpezilor, a torențelor de pe versanți, a ploilor torențiale și în cantități ce depășesc pragurilor la precipitații, blocarea albiilor de către ghețuri sau creării unor baraje prin alunecări de teren sau unor avarii la construcțiile hidrotehnice (diguri sau baraje);
 - b. Alunecări de teren;
 - c. Cutremur;
 - d. Accidente chimice provocate de operatorii economici sursă de risc chimic sau accident pe căile de transport;
2. Introducerea „STĂRII DE URGENȚĂ” pentru zona posibil a fi afectată se execută de către Comitetul Național pentru Situații de Urgență sau Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență la propunerea Comitetului Județean pentru Situații de Urgență sau președintele CLSU (primarul orașului Ocna Sibiului) la iminența producerii unui dezastru;
3. Evacuarea se referă la persoanele rănite sau valide surprinse în zona afectată , la persoanele ale căror locuințe au fost avariate și nu mai pot fi locuite până la refacere.
4. Acțiunile se desfășoară de către formațiunile specializate ale instituțiilor prevăzute să intervină conform funcțiilor de sprijin, repartizate cu responsabilități de monitorizare a pericolelor și riscurilor specifice.
5. Populația și bunurile materiale care se evacuează, gradul de urgență și ordinea în care se face evacuarea , forțele și mijloacele destinate sprijinului logistic al evacuării în cazul situațiilor de urgență se stabilesc pentru fiecare situație de personalul cu atribuții din cadrul administrației locale, se avizează de ISUJ și de vicepreședintele CLSU și se aprobă de președintele CLSU.
6. Datorită timpului scurt la dispoziție, un rol deosebit îl va constitui autoevacuarea, iar pentru aceasta se va pune accent pe popularizarea riscului existent, a zonelor de inundabilitate, a raioanelor de evacuare, înștiințarea și alarmarea populației și necesitatea realizării acesteia în timpul cel mai scurt, pe căile cele mai scurte și sigure, acordându-se ajutor în special copiilor, bătrânilor și a persoanelor ce nu se pot deplasa singure.
7. Specific evacuării în caz de accident chimic este faptul că aceasta trebuie să se execute foarte rapid, că timpul de rămânere în raioanele de evacuare este relativ scurt, de minute sau de 1-2 ore și nu se pune problema evacuării bunurilor materiale.
8. Acțiunile de limitare și înlăturare și refacere a efectelor produce de dezastru sau calamități, sau a unor situații de urgență și criză constituie o obligație a administrației publice locale, cu atribuții în acest domeniu și pentru persoanele juridice și fizice cu excepția celor cu handicap, a bătrânilor , copiilor și a altor persoane defavorizate.(art. 7 al OMAI nr. 638/420 din 2005)

Planul de analiză și acoperire a riscurilor a orașului Ocna Sibiului și Planul de evacuare în situații de urgență a orașului Ocna Sibiului întocmite de compartimentul protecție civilă din Primăria Ocna Sibiului conțin tabele detaliate cu:

- principalele spații de hrănire;
- situația spațiilor de cazare colectivă;
- situația spațiilor destinate ocrotirii sănătății;
- situația populației care se evacuează în situații de urgență;
- tabel cu principalele obiective care se evacuează.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			139 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

Puncte de adunare, îmbarcare, debarcare și primire – recepție

Puncte de adunare, îmbarcare, debarcare și primire – recepție se stabilesc din timp de normalitate de către CLSU. Punctele de adunare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- ❖ să fie situate în apropierea căilor de acces spre localitățile/zonele în care se execută evacuarea;
- ❖ să poată fi identificate și recunoscute cu ușurință;
- ❖ să asigure posibilități de protecție a populației și a bunurilor în situații de urgență;
- ❖ să asigure condiții de desfășurare a activităților specifice;

Stabilirea și pregătirea punctelor de îmbarcare a evacuaților din zonele afectate se realizează în termen de două ore de la primirea ordinului/deciziei de evacuare. În cazul în care timpul la dispoziție este extrem de scurt, nu se organizează puncte de adunare și îmbarcare pentru populație, deoarece aceasta se va autoevacua. Obligația CLSU este însă aceea de anunța populația despre punctele de debarcare și locațiile unde se adună cei evacuați și sinistrați.

Asemenea puncte se vor stabili numai pentru instituțiile publice și agenții economici în vederea îmbarcării bunurilor de valoare. Dacă timpul permite și anunțarea dezastrului se face din timp util aceste puncte se organizează și pentru populație după cum urmează:

Puncte de adunare se înființează pentru fiecare zonă a localității și în fiecare localitate aparținătoare și este locul în care se prezintă populația pentru luarea în evidență, repartizare de mijloace de transport în vederea evacuării. Pentru aceasta punctul de adunare trebuie să dispună de:

- săli de așteptare;
- loc pentru luarea în evidență a populației;
- sală de acordare a primului ajutor;
- sală pentru persoane cu copii mici;
- loc pentru personalul punctului de adunare;
- magazie pentru păstrarea și distribuirea materialelor de strictă necesitate;
- încăperi pentru adăpostirea și protecția personalului și populației;

Punctele de îmbarcare –debarcare sunt locurile în care se constituie coloane auto (sau după caz se execută evacuarea cu trenul) și în care se afluește și defluește populația și cuprind:

- spații pentru acordarea primului ajutor;
- săli pentru staționarea temporară a persoanelor cu copii.

De obicei punctele de îmbarcare sunt alăturate punctelor de adunare.

Punctele de primire - repartiție sunt locuri de afluire a populației evacuate, pentru luarea în evidență a populației evacuate și repartizarea spațiilor de cazare, a terenurilor pentru amplasarea corturilor, pentru parcare mașinilor, pentru construirea de utilități. În aceste puncte se prevăd, de regulă, următoarele spații:

- loc pentru luarea în evidență;
- loc pentru acordarea primului ajutor și a triajului epidemiologic.
- loc pentru persoanele cu copii mici;

Pentru utilizarea acestor puncte se apelează la mijloacele locale, iar dacă acestea nu pot fi utilizate se va face o cerere cu mijloacele necesare la ISUJ (corturi, mijloace de iluminat, autocisterne pentru apă potabilă, mese și bănci pliante, veselă, marmite , cazarmament, etc.). C.L.S.U. a stabilit înființarea punctelor de primire-repartiție în locurile în care se asigură cazarea persoanelor evacuate.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

Localitățile din UAT Ocna Sibiului vor dispune de toate utilitățile necesare, prin modernizarea, extinderea și dezvoltarea rețelelor existente.

Pentru realizarea tuturor obiectivelor prezentate pentru dezvoltarea edilitara este necesar aplicarea următoarelor masuri:

1. Conceperea unor programe de dezvoltare pentru echipare edilitara de catre Primaria Oras Ocna Sibiului, pe etape precise in timp.

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Lansarea de oferte de licitație pe structuri de proiecte de execuție pentru echipare edilitara completa a Orasului Ocna Sibiului
- Accesarea de fonduri Europene pentru finantarea programelor de dezvoltare a echiparii edilitare.

3.9.1 Alimentarea cu apă

UAT Ocna Sibiului va beneficia de infrastructură tehnico-edilitară și anume rețele de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate (modernizare / dezvoltare / înființare).

Criterii de proiectare

Norme de consum propuse de standardul roman din 2006 tin seama de reducerea consumului domestic si industrial, inregistrata in ultimii ani, si se apropie de normele Europene, prevazand un consum specific de 100 – 120 l/locuitor/zi, pentru dotarile sanitare standard existente care se vor extinde in toate localitatile incluse in program. Consumurile necasnice s-au apreciat avand o pondere de 20% din cel casnic. Normele de calitate a apei potabile, legiferate prin Legea Calitatii Apei nr. 458/2002, au fost completate si alinate la normele europene prin Legea nr. 311/2004.

Parametri de proiectare de baza si predimensionare

In conformitate cu cele descrise la Capitolul 3, in ultimii ani s-a constatat o reducere a consumului domestic si industrial. Normele de consum propuse de standardul roman din 2006 tin seama de aceasta tendinta si se apropie de normele europene, prevazand un consum specific de 100 – 120 l/om.zi pentru dotarile sanitare standard existente care se vor extinde in toate localitatile incluse in program.

Consumurile solicitate de industrii au si ele o tendinta de descrestere datorita reorganizarii si re tehnologizarii. Consumurile necasnice s-au apreciat ca avand o pondere de 20% din cel casnic.

Norme de calitate a apei potabile, legiferate prin Legea calitatii apei nr. 458/2002, au fost completate si alinate la normele europene de Legea nr. 311/2004. Pentru apele uzate menajere, se mentin valorile debitelor de calcul pentru apa potabila (Qmediu; Qmax.zi; Qor max.).

In ce priveste calitatea apelor uzate evacuate in emisar, ele vor trebui sa respecte prevederile normativului NTPA 001-2007, din care mentionam CB05 de 25 mg/l si substantele in suspensie de 35 mg/l.

Distributia apei potabile se va realiza printr-o rețea care va acoperi toată trasa stradală, atât pe drumurile existente, cât și pe cele propuse prin P.U.G., și vor acoperi cca..... rețea distribuție apă potabilă și cca. rețea canalizare.

Rețelele de distribuție vor asigura apa necesară utilizatorilor în cantitatea, calitatea și la presiunea cerută, conform normativelor în vigoare. Pentru sectorizarea rețelei, se vor prevedea cămine de vane. Pentru combaterea eventualelor incendii, pe rețeaua de apă se vor prevedea hidranți exteriori.

Pentru bransamentele existente se prevede numai rebransarea (piesă de legătură între rețea și bransamentul existent) sau refacerea bransamentului (piesă de legătură la rețeaua de distribuție și conducta de legătură până la limita de proprietate). Pentru bransamente noi, se vor prevedea: piesă de legătură la rețeaua de distribuție, conductă de legătură până la limita de proprietate și căminul de apometru.

Zone de protectie

Pentru sursele de apa, precum si pentru captarile aferente acestora se instituie zonele de protectie sanitara si perimetrul de protectie hidrogeologica, conform HG 930/2005, acestea fiind dimensionate prin elaborarea de studii hidrogeologice expertizate de INHGA Bucuresti, studii ce trebuiesc intocmite de catre detinatorii si/sau operatorii cu orice titlu ai captarilor. Prin aceste studii se dimensioneaza urmatoarele zone:

- ❖ **zona de protectie sanitara cu regim sever:** cuprinde terenul din jurul surselor de apa, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa;
- ❖ **zona de protectie sanitara cu regim de restrictie:** cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, prin aplicarea de masuri de protectie, in functie de conditiile locale, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei;
- ❖ **perimetrul de protectie hidrogeologica:** cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare si de descarcare la suprafata si/sau in subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri si foraje si are

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			141 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

rolul de a asigura protectia fata de substante poluante greu degradabile sau nedegradabile si regenerarea debitului prelevat prin lucrarile de captare.

Pentru statiile de pompare, instalatiile de tratare, rezervoarele de inmagazinare, aductiuni si retelele de distributie apa se instituie zonele de protectie sanitara cu regim sever, conform HG 930/2005, dimensionarea acestora facandu-se cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- ❖ statiile de pompare: 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- ❖ instalatii de tratare: 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- ❖ rezervoare ingropate: 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- ❖ aductiuni: 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- ❖ alte conducte din retelele de distributie: 3 m

3.9.2 Canalizare

UAT Ocna Sibiului va beneficia de infrastructură tehnico-edilitară și anume rețele de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate (modernizare / dezvoltare / înființare).

Costuri unitare pentru statii de pompare apa uzata

In general, statiile de pompare pentru apa uzata sunt dimensionate pentru debite care nu depasesc 200 mc/h, marea majoritate incadrandu-se in debite sub 50 mc/h. Statiile de pompare au fost prevazute cu pompe submersibile, una activa si una pasiva, cu cicluri alternative de functionare.

Pentru statiile de pompare cu debite mai mari, costul unitar a fost stabilit pentru fiecare situatie in parte.

a) Lucrari civile

Pentru statiile de pompare dotate cu 2 pompe submersibile a fost considerat un cheson circular cu diametrul de 3 m. In cazuri speciale, cand sunt necesare 3 pompe submersibile, chesonul a fost apreciat la diametrul de 4,5 m. In vederea estimarii costurilor statiei de pompare, s-a considerat ca radierul colectorului de canalizare se afla la 5,0 m adancime, la care s-a adaugat 1,0 m pentru adancimea de aspiratie, 0,75 m pentru garda necesara vortex-ului, rezultand o adancime totala a chesonului de 6,75 m. Volumul total de beton necesar a fost determinat din conditia de impiedicare a plutirii.. Pentru un cheson cu diametrul de 3,0 m au fost considerate urmatoarele grosimi pentru elementele de beton: 0,3 m pentru planseu, 0,3 m pentru pereti si 1,0 m pentru radier. S-a considerat utilizarea a 120 kg de armatura la mc de beton.

In vederea asigurarii functionarii statiei de pompare si in eventualitatea unei intreruperi a alimentarii cu energie electrica, a fost prevazut un generator de rezerva. Acesta, impreuna cu tabloul electric vor fi amplasate intr-o cladire anexa (dimensiunea de 4,0 x 3,5 m). Intregul amplasament (cca. 15 x 15 m) va fi imprejmuit cu gard cu poarta de acces si drum de acces.

În scopul îmbunătățirii echipării edilitare a orașului Ocna Sibiului și a satelor aparținătoare, precum și pentru asigurarea diminuării poluării mediului, se propune un sistem centralizat de canalizare, care să permită racordarea tuturor gospodăriilor și a obiectivelor existente și propuse în zonă.

În funcție de configurația zonei, se propune extinderea rețelei existente de canalizare menajera, cu asigurarea depoluării apelor uzate înainte de descărcarea în emisar prin intermediul stației de epurare existenta. In jurul statiei de epurare este instituita zona de protectie sanitara cu raza de 50m, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/1997.

Se prevede canalizare în sistem divizor, apele pluviale urmând să fie colectate prin rigolele practice pe marginea drumului. În măsura în care, în urma întocmirii proiectului de specialitate, se constată că este necesar, se vor prevedea construcții de atenuare a debitelor meteorice prin rezervoare de înmagazinare și stații de pompare.

3.9.3 Alimentarea cu energie electrică

UAT Ocna Sibiului va beneficia de infrastructură tehnico-edilitară și anume rețele de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate (modernizare / dezvoltare / înființare).

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				142 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București				

3.9.4 Telefonie

UAT Ocna Sibiului va beneficia de infrastructură tehnico-edilitară și anume rețele de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate (modernizare / dezvoltare / înființare).

3.9.5 Alimentarea cu căldură

Oportunitatea adoptării de soluții alternative de alimentare cu energie termica în orasul Ocna Sibiului.

În contextul actual, asigurarea cu energie trebuie sa țină seama de doua aspecte principale: *diversificarea surselor* si realizarea la nivelul consumatorilor a *interconectării 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 functionarea 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 utilizării gazelor naturale cu cele ale combustibililor lichizi o constituie gazele petroliere lichefiate (GPL), având însa 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 îndemâna o constituie *energia electrica*, la nivelul consumatorilor obisnuiți 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 caldura încep sa capete o utilizare mai extinsa odata cu apariția pe piața a diverselor echipamente adecvate. Capacitatea lor termica este însa 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 pentru care a fost proiectata pompa corespund parametrilor existenți si/sau doriți în țara noastra (temperaturi minime, temperaturi interioare în încăperi, temperaturi ale solului si apei freatice).

Utilizarea *energiei solare* este cea mai la îndemâna soluție la ora actuala în special pentru producerea apei calde menajere în perioada de vara. Cele trei variante principale de captatoare solare (cu funcționare gravitaționala, la presiunea rețelei de apa, cu tuburi vidate) permit prepararea apei calde chiar si în perioada de iarna sau când cerul este înnorat, prin prevederea unor surse de rezerva (încalzire cu combustibilii fosili si/sau electrice). Incalzirea cladirilor este relativ greu de realizat, inclusiv pentru cladirile cu grad ridicat de vitrare, care pe timpul iernii vor primi o cantitate de caldura ce nu poate fi controlata, deci nici în concordanța cu necesarul termic, iar vara pereții vitrați (chiar protejați cu diverse sisteme) vor conduce la o încălzire excesiva a spațiilor, cu consumuri ridicate de energie electrica pentru climatizare.

Utilizarea energiei solare, ca si a celei utilizata în pompele de caldura, este dificil de realizat în condițiile locuințelor de tip bloc din țara noastra, astfel încât ramâne de utilizat la locuințele individuale si, eventual, cu un numar mic de apartamente, aceste sisteme presupunând orientare si însorire corespunzatoare, respectiv teren pentru amplasarea elementelor schimbatoare de caldura.

3.9.6 Alimentarea cu gaze naturale

UAT Ocna Sibiului va beneficia de infrastructură tehnico-edilitară și anume rețele de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate (modernizare / dezvoltare / înființare).

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			143 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

3.9.7 Gospodărie comunală

- Teritoriul județului este împărțit în 5 zone de colectare, în concordanță cu prevederile Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor Sibiu.
- Au fost asimilate investițiile realizate prin proiectul SMID pentru gestionarea deșeurilor municipale, astfel: infrastructura de colectare și transport, stații de transfer, stație de sortare, stație de compostare, depozit ecologic;
- Colectarea deșeurilor la nivelul județului Sibiu se realizează atât în sistem organizat în punctele de colectare stradale cât și din poartă în poartă;
- Colectarea separată a deșeurilor municipale se realizează pe următoarele fracții: hârtie/carton, sticlă, plastic/metal, biodegradabile (Sibiu, Mediaș și Avrig) și reziduale.

Proiecția compoziției deșeurilor municipale⁴⁰

La realizarea proiecției privind compoziția deșeurilor pentru perioada 2019-2025 vor fi luate în considerare următoarele ipoteze:

> Pentru deșeurile menajere și similare

- în perioada 2019 – 2025:
 - ⇒ procentul deșeurilor de plastic va prezenta un trend constant cu cel de la nivelul anului 2018, ca urmare a creșterii procentului de colectare separată a acestei categorii în toate zonele de colectare;
 - ⇒ procentul deșeurilor din hârtie/carton prezintă un trend constant cu cel de la nivelul anului 2018, ca urmare a creșterii procentului de colectare separată a acestei categorii în toate zonele de colectare;
 - ⇒ procentul deșeurilor de sticlă prezintă o scădere de până la 4,75% conform trendului PNGD pentru sticlă, ca urmare a introducerii sistemului depozit pentru ambalajele reutilizabile;
 - ⇒ procentul de biodeșeuri va prezenta o scădere de până la 48.07% (conform trendului PNGD) ca urmare a implementării măsurilor de prevenire a generării deșeurilor alimentare;
 - ⇒ procentul de deșeuri de metal înregistrează un trend crescător până la 3.54% conform trendului din PNGD;
 - ⇒ procentul de deșeuri de lemn va prezenta un trend constant cu cel de la nivelul anului 2018;
 - ⇒ procentul de deșeuri textile va prezenta o creștere etapizată până la o valoare constantă de 1% (conform PNGD);
- în perioada 2026 – 2048: compoziția va rămâne constantă.

Sortarea deșeurilor municipale colectate separat

În cadrul Proiectului SMID Sibiu, precum și a proiectelor PHARE CES, au fost realizate pentru necesitățile județului Sibiu, 5 stații de sortare a deșeurilor municipale, cu o capacitate totală proiectată de tratare de cca 56.000 t/an. La acest moment, capacitatea proiectată nu fost atinsă încă, unele din instalații, mai ales cele PHARE CES, neputând atinge, fără investiții suplimentare, necesarul de capacitate pentru atingerea țintelor de reciclare ale județului în perioada 2020-2025.

Pentru stația de sortare de la Șura Mică

Pentru eficientizarea stației de sortare sunt necesare investiții suplimentare în echipamente și utilaje:

- Dotarea stației de sortare cu încă o linie de sortare care poate fi amplasată în zona centrală a halei de sortare, spațiul central fiind suficient pentru realizarea unei asemenea investiții.

⁴⁰ PLANUL JUDEȚEAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL SIBIU (2019 – 2025)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Dotarea celor doua cabine de sortare cu o banda transportoare pentru refuzului de sortare pretabil valorificarii energetice si transportarea acestuia in exteriorul cladirii unde temporar poate fi stocat in container de cincizece metri cubi), inaintea presării si transportului.
- Dotarea stației de sortare cu un dispozitiv de descarcare a recipientelor de 1.1 m în care sunt colectate deșeurile de sticla sortate pe benzi.
- Dotarea Stației de sortare cu o presa pentru obtinerea balotilor de refuz de sortare.
- Dotarea stației cu un sistem de benzi conveioare pentru transportarea fracțiilor de deșeuri sortate catre presele de balotat, pentru a crește viteza de transport între procesele lanțului de sortate și pentru a elimina ca personalul de la prese să realizeze manual transportul.
- Dotarea stației cu două motostivuitoare cu palete pentru încărcarea și transportul baloților atât spre zone de stocare temporară cât și în mijloacele de transport.
- Dotarea stației cu cântare- platformă pentru cântărirea baloților, pentru eliminarea timpilor și cheltuielilor suplimentare generate de transferul baloților din interiorul stației către cântarele de la poartă și înapoi și la eliminarea timpilor de staționare generați de staționarea înaintea cântării acestora.
- Dotarea stației cu containere hooklift de 30 mc pentru stocarea deșeurilor de sticlă înaintea livrării, dar si pentru stocarea deșeurilor metalice înaintea livrării.
- Dotarea cu elemente din beton prefabricat care pot fi asamblate ca pereți despărțitori la zona de recepție
- Dotari IT pentru inregistrarea si monitorizarea fluxurilor de deșeuri.
- Încărcător frontal de mici dimensiuni (tip Bobcat) pentru încărcarea deșeurilor aflate în vrac în buncărul preselor, în pâlniile benzilor transportoare etc.
- Excavator manipulare materiale (tip grafier), pentru încărcarea deșeurilor reciclabile aflate în vrac în prese, în pâlniile benzilor transportoare.

Până la implementarea investițiilor de modernizare în cadrul POIM, stația de sortare va fi operată în continuare de operatorul actual, în baza contractului de delegare actual, cu respectarea indicatorilor de performanță impuși prin acest contract.

Pentru stația de sortare Săliște

Capacitatea proiectată a stației de sortare Săliște este de 10.500 to/an, însă activitatea de sortare este realizată doar manual, direct pe pardoseală, fracțiile sunt depozitate în gramadă, extragerea are ca scop obținerea următoarelor mono-materiale: PET, aluminiu, carton, alte fracții plastice mari. Astfel, randamentul de sortare, din cauza condițiilor de muncă, este sub 50%. Capacitatea reală a stației este estimată la circa 500 – 600 to/an.

Stația de sortare este ușor accesibilă prin autostrada A1, care deservește și stațiile din Șura Mică.


Ținând cont că în zona 5 nu sunt generate decât 5.000 to/an de deșeuri din toate fluxurile cumulate, nu se consideră judicioasă modernizarea stației de sortare. Amplasamentul ar putea fi reprofilat în vederea amenajării unui Centru Public de Colectare cu Aport Voluntar.

Până la implementarea acestor investiții în cadrul POIM, stația de sortare Săliște va fi operată de operatorul actual până la finalizarea contractului de delegare existent (28.09.2020), cu respectarea indicatorilor de performanță impuși prin Regulamentul de salubritate. După încetarea contractului, operarea stației de sortare va fi sistată, deșeurile reciclabile colectate din această zonă vor fi direcționate către stația de sortare Șura Mică.

3.10. Protecția factorilor de mediu

În urma analizei problemelor de mediu s-au conturat propunerile și măsurile de intervenție ce se impun pentru protecția mediului

- limitarea extinderii zonei construite în zonele cu terenuri ce prezintă pericol de inundație, alunecări și în zonele naturale prevăzute prin proiect
- măsuri la nivelul agenților economici, potențiale surse de poluare prin reglementări în utilizarea terenului, respectarea distanțelor normate de protecție și evitarea amplasării unor funcțiuni ce pot genera- sau generatoare de poluare.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		145
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- Reabilitarea și extinderea rețelelor edilitare
- Delimitarea, instituirea și respectarea zonelor de protecție a monumetelor istorice și arheologice și a zonelor protejate naturale și construite.
- Respectarea distanțelor de protecție sanitară față de sursele de poluare sau disconfort (unități economice, cimitire, statii de epurare și trasee tehnico- edilitare).

Se vor lua măsuri pentru punerea în aplicare a propunerilor Planului Urbanistic General cu privire la amenajarea și dezvoltarea parcurilor, a zonelor verzi, plantatiilor de aliniament și de protecție, a zonelor de agrement și odihnă.

Principalele direcții de acțiune în sensul prezentat sunt :

- amenajarea complexă (cu lucrări hidrotehnice) a bazinelor hidrografice torențiale și împădurirea terenurilor degradate (în scopul reducerii pierderilor de apă și a pagubelor cauzate de scurgerile torențiale);
- implementarea unor mijloace de prevenire, limitare și diminuare a efectelor poluării accidentale;
- controlul, diminuarea/eliminarea poluării stratului freatic în zona localităților aparținătoare orașului și în zonele depozitelor de deșeuri menajere;
- controlul, diminuarea/eliminarea poluării apelor de suprafață datorită capacităților insuficiente de preepurare sau stațiilor de preepurare cu tehnologii ineficiente la nivelul agenților economici industriali;
- implementarea unor mijloace de prevenire, limitare și diminuare a efectelor poluării accidentale;
- reconstrucția ecologică a cursurilor de apă din teritoriul administrativ al localității.

3.10.1 Protecția calității apelor

S-au delimitat zonele de protecție sanitară pentru obiectivele de gospodărie a apelor, izvoarelor de protecție a cursurilor de apă și zona de inundabilitate.

3.10.2 Protecția aerului

Emisia admisibilă de gaze auto după normele europene ECO 15-40 este următoarea $CO(g/km) = 15-27$; $Hc + NO_2(g/km) = 5,8-8,7$.

Influența acestora este percepută ca pe o adâncime mică de 10-20 m în zona de locuințe datorat traficului unic în această zonă.

La acest moment nu se impun măsuri de protecție, însă în funcție de creșterea indicilor de motorizare, trebuiesc luate măsurile necesare la nivel comunal cât și zonal.

3.10.3 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Amplasamentul orasului Ocna Sibiului, departe de marile artere de circulatie nationale face ca zgomotul si vibratiile rezultate din deplasarea vehiculelor pe drumurile judetene, comunale si de exploatare agricola/forestiera, precum si cele rezultate din activitatile comerciale sa fie minim, deci cu un grad minim de disconfort acustic, avand in vedere amplasarea locuintelor in imediata vecinatate acestora.

3.10.4 Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Perturbarea mediului se află la capătul unui lanț cauzat de diferiți factori. La baza acestui lanț se află însăși ființa umană cu nevoia sa prin care se stabilesc raporturi cu mediul înconjurător. Ființa umană prin așezarea sa, devine principalul factor ce a determinat perturbarea mediului, pe de altă parte dezvoltarea sa care nu poate fi oprită sau împiedicată.

În sistemul internațional mediu-așezare umană, se constată că omul prin acțiunile sale deliberate sau mai puțin deliberate produce în continuare creșteri în gradul mutațiilor ireversibile din mediul înconjurător.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				146 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Abordarea problemelor trebuie fundamentată pe principiile protective, reconstrucției și gestiunii prudente pe idei de implicări ale comunităților locale și pe un sistem de interdisciplină, ceea ce constituie în urbanismul economic.

Așezarea umană, înțeleasă ca un organism, stabilește raporturi de conexiuni dinamice cu mediul natural: deși este un mare consumator de resurse naturale și producător de reziduri poluante, este și principalul element care susține viața economică, socială și culturală.

În etapa actuală, impactul perceput de individ este al necesității satisfacerii nevoilor biologice: adăpost, căldură, hrană, odihnă, viață familială etc.

3.10.5 Lucrări de reconstrucție ecologica

Orice localitate în perioada modernă trebuie să realizeze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea durabilă în perspectivă. O strategie de dezvoltare locală trebuie să se încadreze în documentele programatice de la nivel național, regional și județean pentru a se asigura convergența rezultatelor. La nivel național, având în vedere rolul PND 2007-2013 de a fundamenta accesul la Fondurile Structurale și de Coeziune ale Uniunii Europene, prioritățile PND sunt compatibile cu domeniile de intervenție ale acestor instrumente, conform reglementărilor comunitare.

La nivel regional, Planul de Dezvoltare Regională Nord Est 2007-2013 conține priorități, măsuri ce vor putea fi finanțate din instrumente structurale prin Programul Operațional Regional, Programe Operaționale Sectoriale precum și din alte surse de finanțare, având următoarea structură.

Pentru protecția și îmbunătățirea calității mediului înconjurător la nivelul orașului se vor formula următoarele propuneri:

1. Modernizarea infrastructurii rutiere, modernizarea străzilor, aleilor și trotuarelor, optimizarea acceselor legate de direcțiile majore, modernizarea intersecțiilor cu probleme de trafic și crearea unui regulament strict de construire în zona intersecțiilor majore;
2. Implementarea unor programe de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale, în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;
3. Reglementarea circulației auto în special în zona centrală a orașului prin amenajarea unor spații de parcare adecvate caracterului de zona centrală;
4. Menținerea zonelor verzi existente, crearea, reabilitarea și înființarea unor noi, plantarea de perdele vegetale de protecție între zonele industriale și cele rezidențiale, respectarea regimului silvic în cazul pădurilor existente cu rol de protecție;
5. Corelarea P.U.G. actualizat cu Programul Local de Îmbunătățire a Calității Mediului prin realizarea de spații verzi și atingerea procentului de 25% de spațiu verde alocat fiecărei construcții;
6. Reglementarea pe linie de protecție a mediului a tuturor unităților industriale sau din alte domenii posibil a-și începe activitatea în viitor, cu impunerea de către autoritatea de mediu competentă, a unor condiții de funcționare care să asigure încadrarea în limitele admise;
7. Utilizarea în procesele industriale a tehnologiilor moderne cu efect redus de poluare sau tehnologii nepoluante, precum și utilizarea de instalații eficiente, de captare și transport a noxelor către sisteme moderne de purificare;
8. Se va avea în vedere izolarea termică a clădirilor de locuit colective din fondul construit actual al orașului, pentru reducerea consumului de energie;
9. Introducerea/utilizarea combustibililor care generează emisii reduse de poluanți prin conectarea tuturor gospodăriilor la rețeaua de distribuție a gazului natural pentru a diminua astfel procentul de utilizare a combustibililor solizi a căror ardere generează poluați atmosferici în concentrații mari.

În urma analizei indicatorilor de urbanizare, a categoriilor de riscuri naturale, a calității factorilor de mediu ce caracterizează activitățile teritoriului orașului nu este un element perturbator al factorilor de mediu decât în foarte mică măsură și nici nu este agreat de acțiunile economico-sociale ce acționează la nivel regional sau zonal.

Aceasta este o etapă reparatorie și minimală din punct de vedere al realizării condițiilor pentru începerea unui proces de dezvoltare durabilă.

În propunerile făcute, condiția utilizării judicioase a resurselor și gestiunea prudentă au fost principiile urmărite pentru protejarea mediului.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				147 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

S-a urmărit ca intensitatea activităților umane să nu devină factor perturbator.

Teritoriul analizat este puțin agreat numai din interior, prin satisfacerea necontrolată a unor necesități.

La nivel local, instrumentele de aplicare a PUG –ului au făcut propuneri de intervenție privind ameliorarea factorilor de mediu și dezvoltarea în vederea protecției mediului prin măsuri:

1. La nivelul categoriilor de riscuri naturale și antropice (norme tehnice antiseismice, lucrări hidrotehnice împotriva inundațiilor și surpărilor de maluri, etc).
2. Controlul dezvoltării urbane cu prioritate în:
 - asigurarea resurselor de apă și energie
 - circulație și transport
 - confortul locuințelor
 - amenajarea spațiilor verzi
 - epurarea apelor uzate
 - controlul emisiilor nocive
 - servicii publice: calitatea educației, asistență sanitară
 - delimitarea și respectarea zonelor protejate.
3. La nivelul producătorilor de poluare:
 - agenții economici (controlul exploatării resurselor naturale, tehnologii, regim de construire, protecție sanitară, managementul deșeurilor etc.)
4. La nivelul organismului urban (echilibrul proceselor, conservarea modului de locuire, închiderea ciclurilor de consum al apei, materialelor, deșeurilor, compunerea spațiului și funcțiunilor peisajului natural și cultural).


3.10.6 Delimitarea zonelor protejate. Restricții.

Zonele protejate, cuprinzând component ale patrimoniului național natural și cultural, se subscriu Convenției asupra Protecției Patrimoniului European a Consiliului Europei. Potrivit acestuia părțile semnatare se angajează să adopte o politică de conservare integrată care:

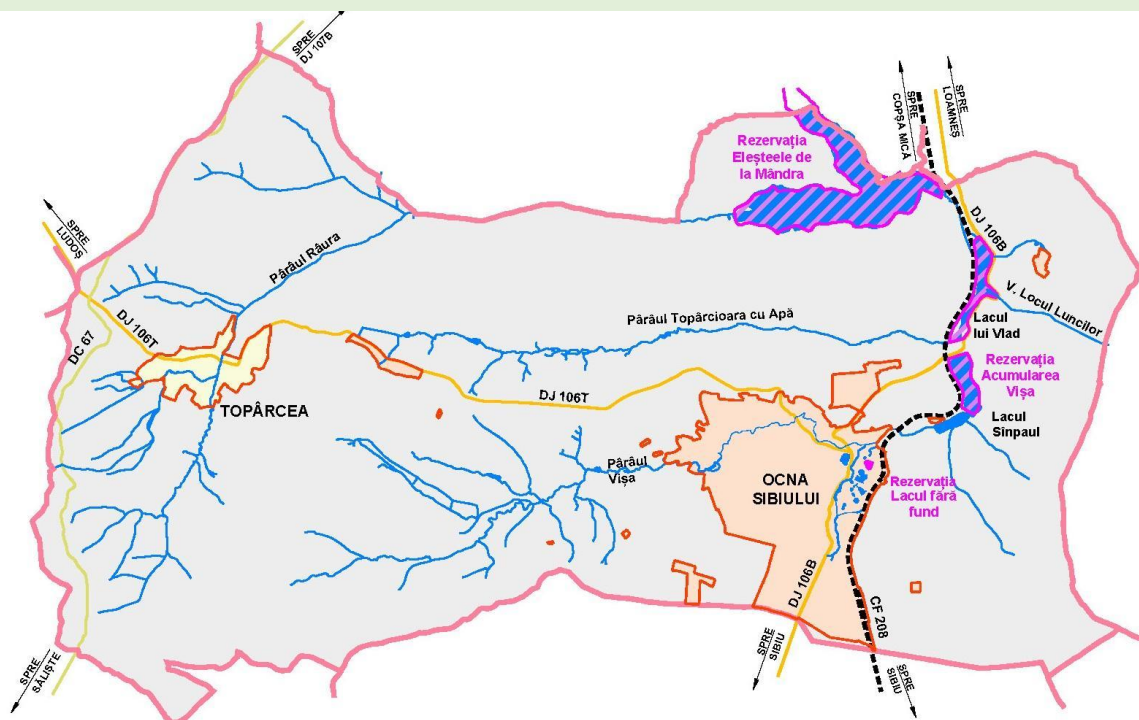
- Să includă protecția patrimoniului arhitectural ca obiectiv major al dezvoltării urbane și amenajării teritoriului;
- Să promoveze programe de întreținere și restaurare;
- Să facă din conservarea, promovarea și punerea în valoare a patrimoniului arhitectural, un obiectiv major al politicilor în domeniul culturii, ambientului, amenajării teritoriului și urbanismului.

Conform Legii nr. 49/2011 pentru aprobarea O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, pentru asigurarea măsurilor speciale de protecție și conservare in-situ a bunurilor patrimoniului natural se instituie un regim diferențiat de protecție, conservare și utilizare, potrivit următoarelor categorii de arii naturale protejate:

- ⇒ de interes național: rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale, parcuri naturale;
- ⇒ de interes internațional: situri naturale ale patrimoniului natural universal, geoparcuri, zone umede de importanță comunitară, rezervații ale biosferei;
- ⇒ de interes comunitar sau situri „Natura 2000”: situri de importanță comunitară, arii speciale de conservare, arii de protecție specială avifaunistică;
- ⇒ de interes județean sau local.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		148 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ZONE NATURALE PROTEJATE



Denumirea ariei protejate	Cod	Localizare	Categorie IUCN	Tip	Suprafață (ha)
Lacul fără fund Ocna Sibiului	RONPA0712	Ocna Sibiului	IV	geologic	0,20
Eleșteele Mândra		Extravilan oraș Ocna Sibiului și comuna Loamneș			
Acumularea Visa		Extravilan oraș Ocna Sibiului			

Arii naturale protejate de interes comunitar

Pe teritoriul administrativ al județului Sibiu au fost desemnate:

- 4 SPA-uri (Arii Speciale de Protecție Avifaunistică) prin H.G. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificată și completată de H.G. 971/2011;
- 16 SCI-uri (Situri de Importanță Comunitară) prin Ordinul nr.1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România modificată de Ord. 2387/2011 și prin Ordinul nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Ariile speciale de protecție avifaunistică și situri de importanță comunitară, la nivelul UAT Ocna Sibiului sunt prezentate după cum urmează:

RONPA0712 Lacul fără fund Ocna Sibiului - categoria a IV-a IUCN (rezervație naturală de tip geologic)
(3844mp. intravilan Ocna Sibiului)

ROSCI0093 Insulele Stepice Șura Mică – Slimnic / ROSAC0093 Insulele_Stepice_Sura_Mica_- _Slimnic
(5,7ha. extravilan Ocna Sibiului – zona de N – ieșire către localitățile Mândar și Loamneș)

ROSCI0211 Podișul Secașelor (nu se află pe teritoriul UAT Ocna Sibiului)

Rezervație naturală avifaunistică Eleșteele de la Mândra
(19,73ha. extravilan Ocna Sibiului – zona de N – la limita administrativă cu UAT Loamneș)

Rezervația naturală Acumularea Visa
(3,82ha. extravilan Ocna Sibiului – zona de N-E – stânga/dreapta DJ106B)

Complexul lacustru Ocna Sibiului

Existența lacurilor în cadrul orașului Ocna Sibiului este strâns legată de prezența sării. Masivul de sare de la Ocna Sibiului constituie o apăfiză a cutei diapire din axul anticlinalului Păuca-Alămor-Ocna Sibiului. Din punct de vedere stratigrafic, zona este alcătuită din depozite badeniene, sarmațiene (argile, marne, nisipuri, pietrișuri diluviale), panoniene (argile gălbui, marne argiloase vinete, marne nisipoase) și formațiuni cuaternare (argile, nisipuri, pietrișuri), care constituie brecea sării.

Eroziunea diferențiată și normală a dus la îndepărtarea materialelor friabilizate diapir, ce constituiau acoperământul sării și formarea unei microdepresiuni de tip combe ce marchează și extensiunea masivului salin. În partea de nord-est, dolina este deschisă spre Valea Visa. Aceasta are margini abrupte, cu aspect de cueste atacate de torenți și alunecări de teren, în timp ce interiorul prezintă un relief ruiniform (haotic), consecință a intenselor procese de carstificare dar și a acțiunii unor sisteme torențiale.

Lacurile de la Ocna Sibiului, aparțin din punct de vedere hidrologic, bazinului Târnava Mare, subbazinul Visa. În general, lacurile nu sunt alimentate de izvoare sau pârâie și nici nu comunică între ele sau cu râul Visa. Totuși, lacurile Horia, Cloșca și Crișan au o comunicare evidentă, fiind alimentate și de izvoarele cu același nume. La momentul de față complexul lacustru include un număr de 14 lacuri, aproape toate antroposaline.

Rezervația geologică “Lacul fara fund” face parte din complexul de lacuri sarate aflate în stațiunea balneo-climaterica Ocna Sibiului.

Lacul fără fund Ocna Sibiului este o arie protejată de interes național ce corespunde categoriei a IV-a IUCN (rezervație naturală de tip geologic), situat în județul Sibiu, pe teritoriul administrativ al orașului Ocna Sibiului.

Lacul a luat naștere în locul fostei salinei Francisc Grube, închisa în anul 1775 datorita prabusirii tavanului.

În prezent lacul are o forma ovala, cu diametre între 40 m si 50 m, si cu o suprafata care variaza între 1.384 m² si 1.655 m², un volum de aprox. 11.114 m³ si o forma de trunchi de con, cu o adâncime maxima de 34,5 m.

Salinitatea lacului este de 9 g/l la suprafata si creste foarte rapid odata cu adâncimea: 38 g/l la 1 m, 122 g/l la 1,5 m, 203 g/l la 2 m, 320 g/l la 5,5 m, unde se înregistreaza maximul de salinitate, scazând apoi sub aceasta adâncime la valoarea de 318 g/l.

În lunile de vara temperatura apei la suprafata este de 24,5°C, iar la adâncimea de numai 1 m ajunge la 31,4°C (fenomen de heliotermie). Sub 3 m adâncime temperatura scade la 14° – 12° C, devenind constanta spre adâncime. În “Lacul fara fund” accesul si balneatia sunt interzise.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				150 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Rezervația naturală a fost declarată arie protejată prin *Legea Nr.5* din 6 martie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Nr.152 din 12 aprilie 2000 (privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate) și se întinde pe o suprafață de 0,20 hectare.

Aria naturală cunoscută și sub denumirile de „Lacul Francisc” (după numele fostei ocne de sare) sau „Lacul Lemnelor”, are o suprafață de 0,20 ha, și reprezintă un lac cu o adâncime de 34 m, format pe locul fostei saline „Franz - Francisc”, prin prăbușirea tavanului ocnei de sare, în craterul astfel format acumulându-se ulterior apă.

Concentrația sării în apa lacului este de 96 g/L la suprafață, ajungând până la 318 g/L în adâncime, spre deosebire de Marea Moartă a cărei salinitate este de 350 g/L, astfel în zilele însorite, datorită concentrației de sare scăzută la suprafață, razele soarelui pătrund în adâncime, încălzind particulele de sare din adâncime și dând naștere la așazisul fenomen fizic de heliotermie, constând în păstrarea căldurii înmagazinate, pentru o perioadă mai multă, față de lacurile cu apă dulce.

Rezervație naturală avifaunistică Eleșteele de la Mândra - suprafața = 250 ha.

Situate în extravilanul localității Loamneș, cele 250ha. nominalizate ca rezervație naturală (categoria IV IUCN) în Hotărârea Consiliului Județean Sibiu Nr. 64/2004, acoperă limitele podișurilor Secașului și Hârtibaciului de pe culoarul râului Visa.

Anterior formării celor 9 iazuri piscicole, 5 eleștee și 6 bazine din zona umedă pe care se află acestea în prezent au atras atenția cercetătorilor, ca important loc de colectare a multor specii rare de păsări de apă.

Amenajarea pișcolă Mândra a fost concepută în anul 1972. În prezent eleșteele se întind pe o suprafață de 254 ha luciu de apă având o adâncimi maxime de 3-4 m.

Vegetația este tipică lacurilor din podișul Transilvaniei reprezentată de trestie (Phragmites) zona ocupată de aceasta fiind de 10-12 ha înconjurând la mal lacurile pe o lățime constantă.

Mlaștinile de la Mândra au constituit un important centru de colectare a unor specii rare de păsări acvatice încă din secolul al XIX-lea. Din 1990 până în prezent în această zonă au fost identificate în total un număr de 161 de specii de păsări, dintre care 89 de specii clocitoare.

Vegetația este tipică lacurilor din Podișul Transilvaniei, cu dominarea asociațiilor de trestie, dublate spre interior de papuris, acestea ocupând o suprafața totală de 10-12 ha. Elesteul de lângă Ocna Sibiului este invadat de vegetație, stufarisul înconjurând lacul în partea sud-vestică. În vest și în interior sunt dezvoltate fitocenozele unor asociații de papuris. Între lacuri, la marginea lor și mai ales de-a lungul Visei se întâlnesc grupuri vegetale tipice precum pâlcurile de salcie și socul câinesc.

Relieful zonei învecinate se caracterizează prin culmi prelungi. Altitudinile sunt cuprinse între 360-400 m. Solurile din zona elesteelor sunt soluri de tip aluvial, soluri erodate și soluri argiloiluviale brune, inclusiv podzolice. Dealurile sunt acoperite cu pajisti și culturi agricole, lipsind în totalitate vegetația lemnoasă. Cel mai important curs de apă curgătoare este râul Visa, care colectează apele dintr-un bazin hidrografic, pe o lungime de 42 km.

Din punct de vedere al avifaunei au fost identificate un număr de 161 de specii din care 89 sunt specii acvatice. Dintre speciile clocitoare amintim: corcodelul mare, corcodelul mic, corcodelul cu gât roșu și cu gât negru, stârcul pitic, rata mare, rata cu cap castaniu, rata roșie, nagâțul, lisita, gainusa de balta, 3 specii de greluse, 4 specii de lacari, etc.

Din totalul speciilor inventariate, un număr de 101 specii sunt de importanță globală (3 specii amenințate global: *Aythya nyroca*, *Haliaetus albicilla* și *Crex crex*, iar 11 specii populează biotopuri cu suprafețe restrânse: *Anser albifrons*, *Aythya marila*, *Mergus albellus*, *Buteo lagopus*, *Pluvialis squatarola*, *Calidris minuta*, *Calidris temminckii*, *Lymnocyptes minutus*, *Tringa erythropus*, *Tringa nebularia* și *Anthus cervinus*).

Starea de conservare a rezervației este bună.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			151 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

ROSCI0093 Insulele Stepice Șura Mică – Slimnic, fauna este reprezentată de 400 specii de insecte, aparținând diferitelor ordine: Orthoptera, Coleoptera, Lepidoptera, Hymenoptera, xero- și termofile, caracteristice stepei. Importante, din punct de vedere biogeografic și ecologic, sunt lepidopterele: *Colias chrysotheme*, *Pseudophilotes bavius*, *Satyrus briseis*, coleopterele: *Gymnopleurus mopsus*, *Perotis lugubris* și ortopterul *Sagapedo*. Speciile de animale se pot încadra din punct de vedere al originii geografice în următoarele grupe: euro-siberiană, pontică, pontico-mediteraneană, dacobalcanică, paleotropicală și iberică. Datorită expoziției și a altor condiții ecologice, în aceste insule stepice se găsesc numeroase specii caracteristice zonei stepice și submediteraneene. În aceste mici arii au fost inventariate 314 specii de plante și aproximativ 400 specii de nevertebrate.

Unitățile administrativ teritoriale pe suprafața cărora este situat situl ROSCI 0093

Insulele Stepice Șura Mică - Slimnic

Denumire unitate administrativ teritorială	Suprafața localității – ha	Suprafața localității în sit – ha	Procente - Anexa nr. 1 la OMMDD nr. 2387/2011 - %
Sibiu	12164	108,9	< 1
Șura Mare	7500	216,2	3
Șura Mică	5000	12,4	<1
Slimnic	10624	28,6	<1

ROSAC0093 Insulele_Stepice_Sura_Mica_-_Slimnic

Situl Insulele stepice Șura Mică - Slimnic prezintă o arie naturală cu o diversitate floristică și faunistică ridicată, exprimată atât la nivel de specii cât și la nivel de ecosisteme terestre.

În arealul sitului au fost identificate șapte tipuri de habitate comunitare; astfel: Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin; Pajiști uscate seminaturale și faciesuri cu tufărișuri pe substrat calcaros (*Festuco-Brometalia*); Pajiști stepice subpanonice și faciesuri cu *Molinia* pe soluri calcaroase, turboase sau argiloase (*Molinion caeruleae*); Pajiști aluviale din *Cnidion dubii*; Pajiști de altitudine joasă (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) și Tufărișuri subcontinentale peri-panonice.

La nivelul ierburilor sunt întâlnite mai multe rarități floristice; dintre care unele protejate prin Directiva Consiliului European 92/43/CE din 21 mai 1992 (privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică); astfel: capul-șarpelui (*Echium russicum*), hodolean tătarec (*Crambe tataria*), cloțelul cu frunze de crin (*Adenophora lilifolia*), angelică (*Angelica palustris*) sau stânjenel sălbatic (*Iris aphylla* ssp. *hungarica*); care vegetează alături de: orhideea piramidă (*Anacamptis pyramidalis*), rușcuță de primăvară (*Adonis vernalis*), frâsinel (*Dictamnus albus*), ceapa ciorii (*Gagea villosa*), stânjenel de stepă (*Iris pumila*), salvie (*Salvia officinalis*), ploșnițoasă (*Orchis coriophora*), mac galben (*Glaucium flavum*), zăvăcustă (*Astragalus dasyanthus*), brei ovat (*Mercurialis ovata*), colilie (*Stipa capitata*) sau firuță (*Poa badensis*).

Fauna sitului are în componență trei amfibieni: tritonul cu creastă (*Triturus cristatus*), tritonul comun transilvănean (*Triturus vulgaris ampelensis*) și ivorașul-cu-burta-galbenă (*Bombina variegata*); o reptilă: broasca țestoasă de baltă (*Emys orbicularis*) și un fluture (*Pseudophilotes bavius*) din familia *Lycaenidae*. Cele cinci specii se află pe lista roșie a IUCN și sunt protejate prin aceeași Directivă a CE (anexa I-a) 92/43/CE din 21 mai 1992.

ROSCI0211 Podișul Secaşelor, situl este desemnat pentru protejarea a trei specii de plante vasculare din Anexa II a Directivei Habitare, și anume: *Adenophora lilifolia*, *Crambe tataria*, *Iris aphylla* ssp. *Hungarica*;

SCI-ul Podișul Secaşelor se suprapune din punct de vedere teritorial-administrativ peste teritoriul aparținând la două județe: Alba și Sibiu. Teritoriul SCI-ului aparținând județului Alba este situat la limita Tinutului Piemonturilor Vestice cu cea a Subcarpaților Interni ai Transilvaniei, districtul Piemontului colinar al Apoldului. Din punct de vedere geologic, în această zonă se găsesc depozite din Cretacicul Inferior și Superior, Neogen și Cuaternar (depozite panonice constituite din complexe marnoargiloase, gresii friabile și pietrisuri). Principalele cursuri de apă din zonă sunt: Secasul Tamavei și Secasul Sebesului. Zona SCI-ului aparținând județului Sibiu ocupă partea sud-estică a Podișului Secaşelor. Din punct de vedere geologic, teritoriul se încadrează în zona deluroasă aparținând pietrisuri, nisipuri, calcare, gresii. Principalele cursuri de apă sunt Rosia de Secas, Visa, Sangatin.

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Dupa Koppen, SCI-ul face parte din provincia climatica D.f.b.k.Situl, cu o suprafata de 4861 ha de padure, se afla cuprins intre 230m si 730m altitudine, in etajele:-

- ≡ deluros de gorunete, fagete si goruneto-fagete
- ≡ deluros de cvercete (de gorun, cer, garnita, amestecuri dintre acestea) si sleauri de deal
- ≡ deluros de cvercete cu stejar (și cu cer, gârni, gorun și amestecuri ale acestora).

Padurile detin in jur de 71% din sit, restul fiind detinut de pajisti.

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE



Statiunea Ocna Sibiului - Vedere din anul 1871

IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

Regimul juridic de protecție

Lista Monumentelor Istorice 2015, publicată în M.Of. Partea I, Nr. 113 bis / 15.II.2016, conține, pentru orașul Ocna Sibiului, un număr de 22 poziții:

Lista Monumentelor Istorice 2015						
Nr. Poziții LMI	Nr. crt.	Nr. crt LMI	Cod L.M.I.	Denumirea	Adresa	Datarea
1.	1.	97	SB-I-s-B-11976	Așezare	La 5 km N de oraș, oraș Ocna Sibiului	sec. I a. Chr. – I p. Chr., Cultura geto-dacică
2.	2.	98	SB-I-s-B-11977	Așezare	Intravilan, oraș Ocna Sibiului	sec. II-IV p. Chr.
3.	3.	99	SB-I-s-B-11978	Așezare	„Zmițe”, la 5 km E de oraș, oraș Ocna Sibiului	sec. II-III p. Chr.
4.	4.	100	SB-I-s-B-11979	Situl arheologic de la Ocna Sibiului	„Rocoteciu”, oraș Ocna Sibiului	sec. I a. Chr. – I p. Chr.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

5.		101	SB-I-m-B-11979.01	Urme de locuire	„Rocoteciu”, lângă Băi, oraș Ocna Sibiului	sec. VIII-IX
6.		102	SB-I-m-B-11979.02	Așezare	„Rocoteciu”, lângă Băi, oraș Ocna Sibiului	sec. I a. Chr. – I p. Chr., Cultura geto-dacică
7.	5.	103	SB-I-s-B-11980	Castru roman de marș de la Ocna Sibiului	„Drumul Topârcei”, oraș Ocna Sibiului	sec. II p. Chr.
8.	6.	104	SB-I-s-B-11981	Așezare	„Platoul Triguri”, lângă oraș, oraș Ocna Sibiului	Epoca bronzului, Cultura Wietenberg
9.	7.	105	SB-I-s-B-11982	Așezare	„Fața vacilor”, oraș Ocna Sibiului	Neolitic
10.	8.	822	SB-II-m-A-12489	Pavilionul băilor	Str. Băilor 22, oraș Ocna Sibiului	1907
11.	9.	823	SB-II-a-B-12490	Ansamblul bisericii „Schimbarea la Față” – Din Jos	Str. Bălcescu Nicolae 9, oraș Ocna Sibiului	sf. sec. XVIII – înc. sec. XIX
12.		824	SB-II-m-B-12490.01	Biserica „Schimbarea la Față”	Str. Bălcescu Nicolae 9, oraș Ocna Sibiului	1790, 1805
13.		825	SB-II-m-B-12490.02	Zid de incintă	Str. Bălcescu Nicolae 9, oraș Ocna Sibiului	sec. XIX
14.	10.	826	SB-II-m-A-12491	Biserica „Sf. Arhanghelii Mihail și Gavriil” (Biserica lui Mihai Viteazul)	Str. Mihai Viteazul 82, oraș Ocna Sibiului	cca. 1700
15.	11.	827	SB-II-a-B-12492	Ansamblul bisericii „Sf. Ioan Botezătorul” – Din Sus	Str. Mihai Viteazul 90, oraș Ocna Sibiului	sec. XVIII-XIX
16.		828	SB-II-m-B-12492.01	Biserica „Sf. Ioan Botezătorul” – Din Sus	Str. Mihai Viteazul 90, oraș Ocna Sibiului	sec. XVIII, 1810
17.		829	SB-II-m-B-12492.02	Poartă	Str. Mihai Viteazul 90, oraș Ocna Sibiului	sec. XIX
18.	12.	830	SB-II-a-A-12493	Ansamblul bisericii evangelice	Str. Petöfi Sándor 1, oraș Ocna Sibiului	înc. sec. XIII – sec. XV
19.		831	SB-II-m-A-12493.01	Biserica evanghelică	Str. Petöfi Sándor 1, oraș Ocna Sibiului	înc. sec. XIII – sec. XV
20.		832	SB-II-m-A-12493.02	Zid de incintă	Str. Petöfi Sándor 1, oraș Ocna Sibiului	sec. XV
21.	13.	833	SB-II-m-B-12488	Biserica romano-catolică	Str. Trecătoarei 3, oraș Ocna Sibiului	1765-1800
22.	14.	966	SB-II-m-B-12573	Biserica „Buna Vestire”	Str. Bisericii 43, sat aparținător Topârcea ; oraș Ocna Sibiului	sec. XVIII

Tabel. Lista Monumentelor Istorice oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu, conf. L.M.I. 2015

În orașul Ocna Sibiului sunt 14 monumente istorice (în total 22 poziții în L.M.I. 2015) din care 7 situri arheologice, dintre care unul are 2 subdiviziuni, respectiv 7 monumente de arhitectură, dintre care trei au câte 2 subdiviziuni. Din lista prezentată mai sus, trei dintre monumentele de arhitectură, alături de subdiviziunile lor, sunt înscrise în grupa valorică A, fiind monumente de valoare națională sau universală.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Legea 5/6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate (publicată în M. Of. Nr. 152-12 aprilie 2000):

Anexa I Lista consolidată a ariilor naturale protejate din România – I. Zone naturale protejate de interes național și monumente ale naturii – 2.0. Rezervații și monumente ale naturii:

Județul Sibiu, 2.695. Lacul fără fund Ocna Sibiului, **Orașul Ocna Sibiului**, 0.20 ha








Anexa III – I. Valori de patrimoniu cultural de interes național (Monumente istorice de valoare națională excepțională) – 1. Monumente și ansambluri de arhitectură – k) Biserici și ansambluri mănăstirești:

k) 125. Biserica Sfinții Arhangheli, **Orașul Ocna Sibiului**, Sibiu

Anexa III – II. Unități administrativ-teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național:

Județul Sibiu, [...] Orașe: Agnita, Avrig, Cisnădie, Dumbrăveni, **Ocna Sibiului**, Tâlmaci

Repertoriul arheologic național conține următoarele situri arheologice pentru teritoriul administrativ al orașului Ocna Sibiului:

Nr. Crt.	Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Localitate	Cronologie
1.	143860.01 	Așezarea Latene de la Ocna Sibiului. Așezarea este situată la 5 km N de oraș.	locuire civilă	așezare	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Latène / sec. I a. Chr. – I p. Chr.
2.	143860.02 	Așezarea romană de la Ocna Sibiului. Așezarea este situată în intravilan.	locuire civilă	așezare	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Epoca romană / sec. II-IV
3.	143860.04 	Situl arheologic de la Ocna Sibiului – Rocoteciu. Situl arheologic se află la V de vatra orașului.	locuire	sit arheologic	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Latène, Epoca medievală / sec. I a. Chr. – I p. Chr., sec. VIII-IX
4.	143860.05 	Castrul roman de la Ocna Sibiului – Drumul Topârcii. Urmele castrului roman se află pe drumul Topârcii.	locuire militară	castru	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Epoca romană / sec. II
5.	143860.03 	Așezarea romană de la Ocna Sibiului – Zmițe. Așezarea romană a fost descoperită la circa 5 km E de oraș.	locuire civilă	așezare	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Epoca romană / sec. II-III
6.	143860.08	Necropola de epoca migrațiilor de la Ocna Sibiului – Lab. Necropola a fost descoperită la marginea de nord-vest a localității.	descoperire funerară	necropolă	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Epoca migrațiilor / sec. VIII-IX
7.	143860.09	Biserica veche de la Ocna Sibiului	structură de cult/religioasă	biserică	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Epoca medievală / înc. sec. XIII
8.	143860.07 	Situl arheologic de la Ocna Sibiului – Fața vacilor. Situl se află la 2 km SV de oraș, pe prima terasă de pe malul stâng al Visei, la 2 km în amonte de limita orașului.	locuire civilă	așezare	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Neolitic, Eneolitic, Epoca romană / sec. II-III
9.	143860.06 	Situl arheologic de la Ocna Sibiului – Platoul Triguri. Situl arheologic se află la NE de halta CFR.	locuire civilă	așezare	Oraș Ocna Sibiului, jud. Sibiu	Neolitic, Epoca bronzului

Tabel. Siturile arheologice conf. RAN

Amenajări valoroase (spații amenajate în incinte publice/private)

- **Lacurile (de la sud la nord): Verde, Brâncoveanu, Auster, Gura Minei, Rândunica, Negru, Lacul cu Nămol, Avram Iancu Ocnița, Lacul fără fund, Mățelor, Pânzelor** – se propune un proiect integrat în care să se ia în considerare și vechea funcțiune: exploatarea de sare și crearea unor trasee care să amintească de aspectele istorice; de cercetat dacă mai există galerii vizitabile care să fie redată publicului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
 MEMORIUL GENERAL



Fig. Lacurile sărate, Ocna Sibiului, 2012; Sursa: <http://www.zborpestetransilvania.ro/ocna-sibiului/>

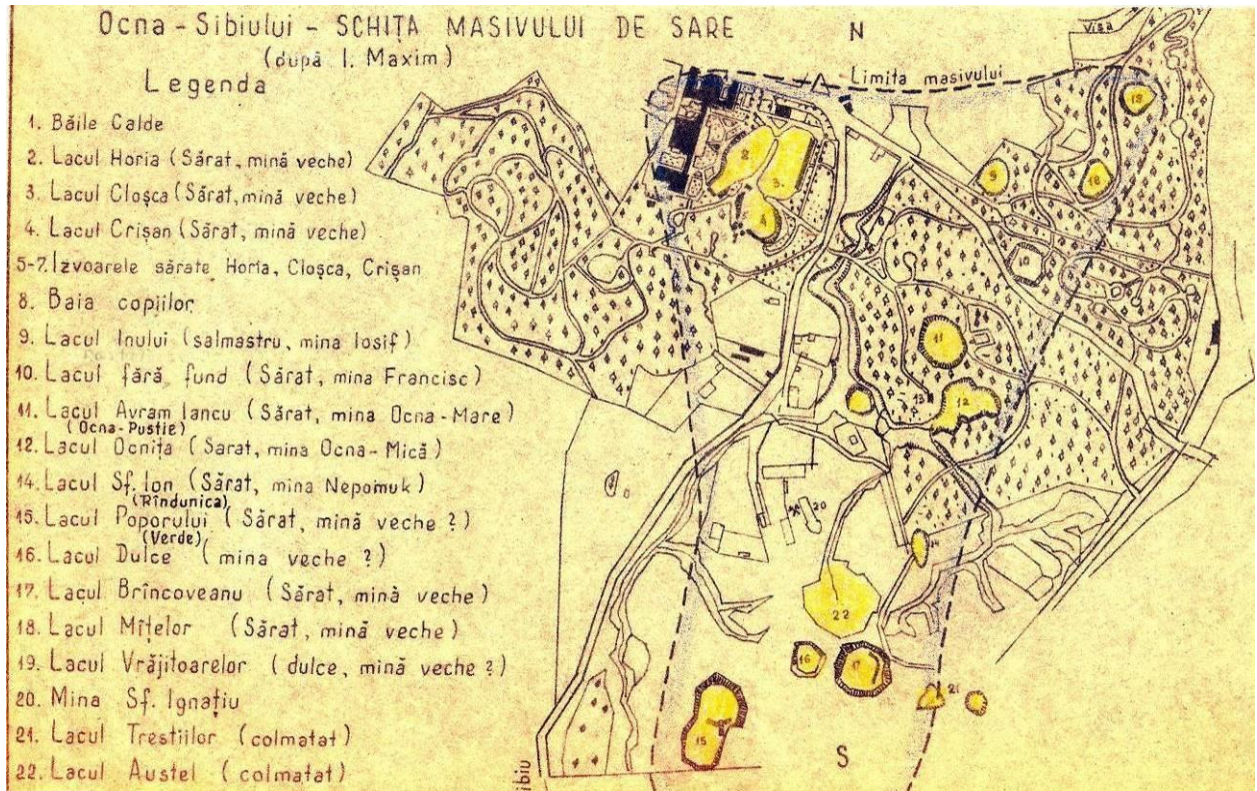


Fig. Schița masivului de sare, după I. Maxim, 1930

Protecția patrimoniului național este definită de **Legea nr. 422** din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 407 din 24 iulie 2001.

Zonele de protecție ale zonelor cu valori de patrimoniu sunt stabilite și declarate pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice conform Legii Nr. 422. Zonele de protecție ale siturilor arheologice sunt stabilite și declarate conform **Legii nr. 258/2006** pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.

Autorizarea execuției construcțiilor în aceste zone se face cu respectarea prevederilor pentru această Unitate Teritorială de Referință (UTR) din Regulamentul General de Urbanism (RGU).

Sunt permise acele tipuri de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate (locuițe, dotări) cu condiția respectării avizelor conforme ale organelor administrației publice centrale specializate (CNMI) pentru valori de interes național (categoria valorică A și B) sau ale serviciilor publice teritoriale ale MDLPL și Ministerul Culturii și Cultelor pentru valori de interes local (categoria C).

Sunt interzise orice fel de construcții sau amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, afectează valoarea monumentului, ori a zonei protejate a acestuia.

Toate organismele implicate au răspundere privind păstrarea nealterată a caracterului cultural tradițional (obiceiuri, credințe, mod de viață și activitate).

Se vor respecta și indicatorii tehnici specifici UTR-ului (POT, CUT, aliniament, aliniere, parcelare).

3.11. Reglementări urbanistice – permisiuni și restricții

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face pe baza reglementărilor - partea grafică, precum și a Regulamentului local de urbanism (volumul 2).

Prevederile din piesele desenate cât și cele ale Regulamentului se aplică atât la teritoriul intravilan al orașului, cât și la cel extravilan, în limitele teritoriului administrativ.

Pentru zonele funcționale, prevederile Regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice :

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

- ARTICOLUL 1 – utilizări permise
ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții
ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)
ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament
ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei
ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale
ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor
ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

- ARTICOLUL 11 – aspectul exterior
ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară
ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban
ARTICOLUL 14 – împrejurimi.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T. max)
ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T. max)

Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zonele de protecție ale căii ferate, sau de protecție ale captărilor de apă, cursurilor de apă.

Interdicțiile definitive de utilizare se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri alunecătoare, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puțuri de captare apă, de exemplu) sau pot incomoda funcțional (stații de epurare, platforme de gunoi etc).

În vederea stabilirii regulilor corecte de construire, teritoriul intravilan al localității a fost împărțit convențional în Unități Teritoriale de Referință (denumite în continuare UTR).

Împărțirea teritoriului localității în U.T.R. s-a făcut pe baza *planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă*. U.T.R. se definește ca o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, pentru care se pot stabili reguli de construire general valabile. UTR-ul este delimitat prin limite fizice, existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.)

3.12. Obiective de utilitate publică

Terenurile amplasate în intravilanul sau extravilanul orașului Ocna Sibiului pot fi dobândite și înstrăinate prin oricare din modurile stabilite de lege. Dobândirea unui teren se poate face prin moștenire, donații, cumpărare, concesiune, prin acte autentificate.

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective. Pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică propuse, sunt necesare următoarele elemente de bază :

- rezervarea terenurilor pentru obiective ;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor ;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor.

Obiectivele de utilitate publică cuprind următoarele domenii:

- instituții publice și servicii,
- gospodărie comunală,
- căi de comunicație,
- protejarea monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice,
- protejarea monumentelor naturale

DOMENIU PUBLIC | Codul administrativ - Parte integrantă din [Ordonanță de urgență 57/2019](#)

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 [alin. \(3\)](#) din Constituție, din cele stabilite în anexele [nr. 2-4](#) și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 [alin. \(3\)](#) din Constituție, din cele prevăzute în anexa [nr. 2](#), precum și din alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public național.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				158 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

(3) Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național.

Conform Ordinului MLPAT nr. 80/N/1996 - Ghid cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism de către Consiliile Locale, DOMENIUL PUBLIC înseamnă:

- ❑ aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și ale mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public;
- ❑ echipamente publice / considerate în PUG ca fiind de nivel local de cartier sau complex rezidențial / - serviciile publice de bază necesare locuitorilor care se structurează ca o rețea dimensionată în funcție de numărul locuitorilor și exigențele de accesibilitate;
- ❑ obiective de utilitate publică - obiective care aparțin domeniului public și sunt supuse regimului de drept public;

Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care, proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ teritoriale (județe, municipii, orașe și comune).

Modul de dotare al unei localitati se poate aprecia prin indicatorul:

- ❑ teren urban afectat dotarilor - exprimat în mp / locuitor - indicator cu valoare orientativa nu normativa, deoarece este influentat de marimea si profilul localitatii, de densitatea locuitorilor, de particularitatile de asezare si dezvoltare in timp;
- ❑ Zonele de influenta ca distanta a unitatilor care fac parte din aceiasi categorie de deservire in cadrul unei din retelele de dotari ale orasului (rețeau de scoli, comerciala, etc) - trebuie sa acopere suprafata intregii zone de locuit.
- ❑ Raza de deservire corespunde, ca distanta, cu timpul necesar pentru a parcurge drumul de la cel mai indepartat punct pana la dotarea considerata. Distanța maxima depinde de:
 - - capacitatea dotarii
 - - grupa de varsta careia ii apartine populatia care frecventeaza acea dotare
- ❑ Dotarile frecventate zilnic vor fi dispuse cat mai aproape de locuinte, iar pentru dotarile unicate, frecventate ocazional este posibil ca distanta sa fie acoperita intr-un timp mai mare.

Amplasarea dotărilor conform normelor de suprafață trebuie să se facă ținând seama de mărimea localității din punct de vedere al populației și al suprafeței sale, precum și în raport cu structura zonei de locuit organizată în unități urbanistice complexe. Astfel, dotările de deservire primară, zilnică-curentă, se amplasează în complexele de locuit, dotările care asigură o deservire cu produse sau servicii solicitate periodic se amplasează în centrele de cartier, iar dotările de folosință rară - ocazională se amplasează în zona centrală, precum și în centrele sectoarelor urbane, cum este cazul municipiului București.

Centrele de cartier cu profil complex, cuprinzând dotări social-culturale, comerciale, de alimentație publică și prestări servicii sunt necesare de regulă în orașele cu o populație de peste 50 000 locuitori.

În cadrul cartierelor cu capacități mari de cazare (50 - 60000 locuitori) în centrele de cartier se amplasează și dotări de importanță orășenească, precum și unele obiective de interes general.

La stabilirea suprafețelor din cadrul perimetrelor construibile, unitățile de învățământ superior, căminele studențești și cantinele aferente, școlile speciale, muzeele și casele memoriale, sanatoriile și preventoriile, leagănele de copii, hotelurile din stațiunile balneo- climaterice, hanurile, motelurile și campingurile, precum și dotările de cult se consideră cu suprafețele de teren existente sau cu suprafețele de teren aprobate pentru investițiile prevăzute în plan.

Orașul Ocna Sibiului are toate dotările și echipamentele publice necesare raportat la populația din 2024, de locuitori, ținând cont de cele de mai sus și de formulele de calcul aplicate conform tabelor de mai jos:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			
				159 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

DOTĂRI URBANE

REȚELELE PRINCIPALE DE DOTĂRI	TREPTE DE SERVIRE	MOD DE CALCUL		
ÎNVĂȚĂMÂNT				
PREȘCOLAR - GRĂDINIȚĂ	ansambluri de locuit	4,8% x nr. locuitori		
ȘCOLI GENERALE	cartier	20% x nr. locuitori		
LICEE	oraș	2% x nr. locuitori		
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	oraș / regiune	cerințe specifice		
DOTĂRI CULTURALE				
CLUBURI	ansamblu de locuit / cartier	24 – 28 locuri / 1000 locuitori		
BIBLIOTECI	oraș / regiune	1600 – 2000 volume / 1000 locuitori		
TEATRE	oraș / regiune	10 – 12 locuri / 1000 locuitori		
MUZEE ȘI COLECȚII	oraș / regiune	cerințe specifice		
GALERII DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice		
SĂNĂTATE				
CREȘE	ansamblu / oraș	1,8% x nr. locuitori		
DISPENSARE	cartier / oraș	1 unitate / 3000 locuitori		
POLICLINICI	cartier / oraș / regiune	1 unit. / 15 – 25000 locuitori 2 unit. / 25 – 60000 locuitori 3 unit. / 60 locuitori		
SPITALE	cartier / oraș / regiune	informativ / 10-12 paturi / 1000 locuitori din întreg terit. deservit		
COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
	ansamblu cartier oraș	m ² utili / 1000 locuitori		
COMERȚ ALIMENTAR	65 – 60%	20 – 15%	15 – 25%	180 - 185
COMERȚ NEALIMENTAR	20 – 15%	30 – 25%	50 – 60%	250 - 265
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ	20 – 10%	30 – 15%	50 – 75%	170 - 175
Total				600 - 615
	Nr. de locuitori se consideră inclusiv populația flotantă, turiști și 20% din populația din zona polarizată			
PRESTĂRI SERVICII	cartier / oraș	100 m ² utili / 1000 locuitori		
DOTĂRI SPORTIVE				
TERENURI DE SPORT	ansamblu / cartier	5 – 7 m ² / locuitor		
STADIOANE	oraș			
COMPLEXE SPORTIVE	oraș			
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
CIMITIR	oraș	1 m ² / locuitor		
WC PUBLIC	oraș	cerințe specifice		

OBIECTUL DE ARHITECTURĂ – note de curs, conf., dr., arh., Monica RĂDULESCU

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

REȚELELE PRINCIPALE DE DOTĂRI	TREPTE DE SERVIRE	MOD DE CALCUL
DOTĂRI ADMINISTRATIV-POLITICE		
SEDIU POLITICO-ADMINISTRATIV JUDEȚEAN, MUNICIPAL, ORĂȘENESC	oraș / județ	în funcție de situația existentă și cerințele specifice
TRIBUNAL	oraș	
SEDII DE BANCĂ ȘI DE ADMINISTRAȚIE FINANCIARĂ	oraș	
SEDII CEC	oraș / cartier	
POȘTĂ / OFICII POȘTALE CENTRALĂ TELEFONICĂ	oraș / cartier	
ORAȘ / cartier	oraș / cartier	
EDUCAȚIE / ÎNVĂȚĂMÂNT		
PREȘCOLAR - GRĂDINIȚĂ		
- cu program zilnic	ansambluri de locuit	4,8% x nr. locuitori
- cu program prelungit	ansambluri de locuit	1,2% x nr. locuitori
ȘCOLI GENERALE cls. 1 - 10	cartier	20% x nr. locuitori
LICEE (GENERALE) cls. I - IV	oraș	2% x nr. locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT PROFESIONAL, TEHNIC ȘI LICEAL DE SPECIALITATE	oraș	nu depinde de populația orașului sau a zonei polarizate, ci de cerințele specifice

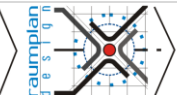
Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE
QUALITY MANAGEMENT SYSTEM
VALABIL DE LA 31.03.2019



proiectare urbana
planificare urbana
planificarea teritoriului
design si inovare



INREGISTRARE / REGISTRARE

160

M.G. Ver.6
2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

ȘCOLI GENERALE CU PROFIL SPECIAL (MUZICĂ, ARTE PLASTICE, SPORT)	anumite orașe	cerințe specifice
ȘCOLI GENERALE ȘI LICEE DE CULTURĂ GENERALE SPECIALE PENTRU COPII CU DEFICIENȚE, CASE DE COPII ȘCOLARI ȘI PREȘCOLARI	-	-
INTERNATE ȘCOLARE ȘI CANTINE	oraș / județe înconjurătoare	INTERNAT: 40 – 50 locuri / 1000 locuitori (reprezentând 70 – 80% din populația din zona de influență, inclusiv populația orașului); CANTINĂ: 50 – 60 mese / 1000 locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	oraș / regiune	cerințe specifice
DOTĂRI CULTURALE		
Cultură de masă		
CLUBURI	ansambluri de locuit / cartier	24 – 28 locuri / 1000 locuitori
CASE DE CULTURĂ	cartier / oraș / zonă înconjurătoare	10 – 12 locuri / 1000 locuitori
BIBLIOTECI	oraș / regiune	1600 – 2000 volume / 1000 locuitori
Spectacole		
CINEMATOGRAFE	regiune	25 – 35 locuitori / 1000 locuitori
TEATRE	oraș / regiune	10 – 12 locuri / 1000 locuitori
SĂLI POLIVALENTE (capacit.redușă)	oraș / regiune	cerințe specifice
SĂLI DE CONCERT	oraș / regiune	cerințe specifice
CIRCURI	oraș / regiune	cerințe specifice
Muzeistică și expoziții		
MUZEE ȘI COLECȚII	oraș / regiune	cerințe specifice
MUZEE MEMORIALE	oraș / regiune	cerințe specifice
GALERII DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice
Educație și creație		
ȘCOLI POPULARE DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice
UNIVERSITĂȚI POPULARE	oraș / regiune	cerințe specifice
ATELIERE DE CREAȚIE	oraș / regiune	cerințe specifice
SĂNĂTATE		
CREȘE	ansambluri de locuit / oraș	1,8% x nr. locuitori
DISPENSARE	cartier / oraș	1 unitate / 3000 locuitori
CABINETE STOMATOLOGICE	cartier / oraș / regiune	0,4 locuri / 1000 locuitori
POLICLINICI	cartier / oraș / regiune	1 unit. / 15 – 25000 locuitori 2 unit. / 25 – 60000 locuitori 3 unit. / 60 locuitori
SPITALE	cartier / oraș / regiune	informativ / 10-12 paturi / 1000 locuitori din întreg terit. deservit
STAȚII DE SALVARE	oraș	cerințe specifice

OBIECTUL DE ARHITECTURĂ – note de curs, conf., dr., arh., Monica RĂDULESCU

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
	ansamblu	cartier	oraș	m ² utili / 1000 locuitori
COMERȚ ALIMENTAR	65 – 60%	20 – 15%	15 – 25%	180 - 185
COMERȚ NEALIMENTAR	20 – 15%	30 – 25%	50 – 60%	250 - 265
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ	20 – 10%	30 – 15%	50 – 75%	170 - 175
Total				600 - 615
	Nr. de locuitori se consideră inclusiv populația flotantă, turiști și 20% din populația din zona polarizată			
PIAȚĂ AGRO-ALIMENTARĂ	cartier / oraș	cerințe specifice		
PRESTĂRI SERVICII	cartier / oraș	100 m ² utili / 1000 locuitori		
DOTĂRI SPORTIVE				
TERENURI DE SPORT	ansamblu / cartier	5 – 7 m ² / locuitor		
STADIOANE	oraș			
COMPLEXE SPORTIVE	oraș			
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

CIMITIR	oraș	1 m ² / locuitor
CREMATORIU	oraș	cerințe specifice
DEPOURI, GARAJE, ATELIERE	oraș	cerințe specifice
SERVICE AUTO	oraș	cerințe specifice
STAȚII ALIMENTARE CARBURANT (BENZINĂRII)	oraș	cerințe specifice
BAIE PUBLICĂ	oraș	cerințe specifice
WC PUBLIC	oraș	cerințe specifice

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

Nr. crt.	Specificație	Capacități uzuale sau de deservire	Norma de teren	Supraf. teren	Supraf. constr. desf.	m ² / 1000 m ² sup. loc.	Raza de servire (m)	Capacitate necesară în funcție de nr. Populației = N
1.	CREȘĂ	60 – 80 – 100 locuri	20 – 25 m ² pt. un loc	-	-	cca. 34	500	Nr. locuitori 1,35 – 1,50 x N/100
2.	GRĂDINIȚĂ	80 – 100 – 120 locuri	20 – 30 m ² pt. un loc	-	-	cca. 90	500	Nr. locuitori 3 x N/100
3.	ȘCOALĂ MEDIE DE CULTURĂ GEN.	cu 8, 12, 16 și 20 de clase	20 – 25 m ² pt. un loc	1,20 – 1,50 ha.	-	-	1000	Nr. clase N x 1,5% x 4 ai x 65 – 70% / 40 elevi x (1 – 1,5) serii
4.	COMPLEX COMERCIAL 1	< 30.000 locuitori	-	-	36m ² la 1000m ² supraf.loc.	-	800 - 1000	-
5.	COMPLEX COMERCIAL 2	3.000 – 12.000 locuitori	-	-	45% sector alimentar.	-	300 - 400	-
6.	DISPENSAR	la 50.000 – 60.000 m ² supraf.loc. sau la 4 – 6.000 locuitori	-	0,20 – 0,25 ha.	-	-	-	-
7.	POLICLINICĂ	180.000 consultații / an (600 consultații / zi / 2) ture 500.000	-	0,50 – 0,75 ha.	-	-	-	8 – 9 consultații de locuitori / an
8.	CASĂ DE CULTURĂ ȘI BIBLIOTECĂ	400 – 600 – 800 locuri	-	0,50 – 0,70 ha.	-	-	-	Nr. de locuri = 15 x N/1000
9.	TEREN DE JOACĂ PT. COPII PREȘCOLARI	-	-	cca. 300m ² – servește simultan cca. 60 -70 copii	12m ²	-	-	-
10.	SP.PLANTAT DE CARTIER	-	-	-	-	-	400 - 600	-
11.	PLATFORMĂ DE GUNOI	-	-	0,5 m ² la 2 - 4 ap.	-	-	-	-

Calculul necesarului de dotări socio-culturale pornește fie de la populația întregului ansamblu P, fie de la numărul de utilizatori direcți N.

Populația P rezultă din afectarea unui anumit quantum de arie locuibilă pe persoană (12m² – standard – aria locuibilă totală A loc fiind suma ariei locuibile a tuturor construcțiilor de locuit). Pentru precizarea numărului de beneficiari direcți N trebuie făcut apel la statistici demografice (piramida vârstelor) sau la anchete de profil (gradul de motorizare, etc.) deoarece N = n % P . Populația totală (în mii de locuitori) P se folosește la calcularea spațiilor comerciale (alimentare, non-alimentare), a celor afectate prestărilor de servicii și a unor amenajări.

Astfel

$$P \times aq = Aq$$

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

, unde a_q reprezintă aria desfășurată (sau utilă) / pers. (sau 1000 loc.), A_q = aria desfășurată (utilă) totală
 $P \times s_q = S_q$

, unde s_q reprezintă suprafața de teren / pers., S_q = suprafața totală de teren necesară pentru categoria de dotare luată în calcul.

$$C = \frac{N}{30 \dots 40 - 1 \dots 15}$$

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

Conform calculelor de mai sus și ținând cont de modalitatea de determinare a necesarului de dotări și echipamente, orice dezvoltare urbană preponderent rezidențială va evalua oportunitatea completării dotărilor și echipamentelor la nivel de municipiu și/sau la nivel de unitate urbanistică complexă.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ U.A.T. OCNA SIBIULUI

DOMENII		CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
		NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	Administrativ (primărie)			x		
	Financiar bancar			x		
	Cultură			x		
	Învățământ		x	x		
	Culte		x	x		
	Sănătate și asist.soc.		x	x		
	Sport			x		
	Turism	x	x	x		
	Alimentație publică			x		
	Comerț, prestări serv.			x		
	Oficiu poștal	x	x	x		
	Ocolul Silvic		x	x		
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	Cimitir			x		
CĂI DE COMUNICAȚIE	Drum național	x				
	Drum județean		x			
	Drum comunal			x		
	Străzi			x		
	Poduri și podețe			x		
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	Lacuri	x	x	x		
	Sistem de iluminat pub.			x		
	LEA	x				
	Conductă de aducțiune apă		x			
	Turn de comunicație	x				
	Stații transport public			x		
	Rezervor apă			x		
	Rețea alimentare cu apă			x		
	Rețea canalizare			x		
	Cișmele			x		
	Stație filtrare			x		
	Stație epurare			x		
	Stație clorinare			x		
	Stație pompe			x		
	Stație alim. carburanți	x	x	x		
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR,	Monumente și situri arheologice		x	x		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU
MEMORIUL GENERAL

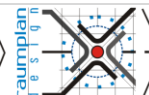
ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ARHEOLOGICE	Monumente și ansambluri de arhitectură		x	x		
	Monumente de for public			x		6
	Cimitirul eroilor	x	x	x		
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	Aria protejată		x	x		
	Rezervația naturală	x	x	x		
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	Zonă de agrement			x		
	Zonă de agrement – zona lacurilor			x		
	Parc central			x		
	Păduri					
	Spații verzi de-a lungul apelor curgătoare			x		
	Perdele de protecție căi de comunicație			x		
	Spații verzi de protecție iaz decantare			x		
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	Stație pompieri			x		
	Poliție			x		

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

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



proiectare urbana
planificare urbana
studii de fezabilitate
design si inovare


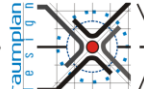
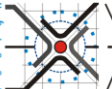


RAUPLAN DESIGN

164

M.G. Ver.6
2025/05

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				165
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE
4.1.	Concluzii – măsuri în continuare

Agenda 2030 pentru dezvoltare durabilă

România s-a alăturat liderilor celor 193 state membre ale ONU la Summit-ul privind dezvoltarea din septembrie 2015 adoptând **Agenda 2030 pentru dezvoltare durabilă**, un program de acțiune globală în domeniul dezvoltării cu un caracter universal și care promovează echilibrul între cele trei dimensiuni ale dezvoltării durabile – economic, social și de mediu. Pentru prima oară, acțiunile vizează în egală măsură statele dezvoltate și cele aflate în curs de dezvoltare.

Central Agendei 2030 se regăsesc cele 17 **Obiective de Dezvoltare Durabilă (ODD)**, reunite informal și sub denumirea de **Obiective Globale**. Prin intermediul Obiectivelor Globale, se stabilește o agendă de acțiune ambițioasă pentru următorii 15 ani, printre care amintim:

1. **Industrie, inovație și infrastructură** – Construirea unor infrastructuri rezistente, promovarea industrializării durabile și încurajarea inovației.
2. **Orașe și comunități durabile** – Dezvoltarea orașelor și a așezărilor umane pentru ca ele să fie deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile.
3. **Acțiune climatică** – Luarea unor măsuri urgente de combatere a schimbărilor climatice și a impactului lor.
4. **Viața acvatică** – Conservarea și utilizarea durabilă a oceanelor, mărilor și a resurselor marine pentru o dezvoltare durabilă.
5. **Viața terestră** – Protejarea, restaurarea și promovarea utilizării durabile a ecosistemelor terestre, gestionarea durabilă a pădurilor, combaterea deșertificării, stoparea și repararea degradării solului și stoparea pierderilor de biodiversitate.
6. **Parteneriate pentru realizarea obiectivelor** - Consolidarea mijloacelor de implementare și revitalizarea parteneriatului global pentru dezvoltare durabilă.

Conceptul de ODD s-a născut la Conferința Națiunilor Unite pentru Dezvoltare Durabilă (Rio+20), în 2012. ODD înlocuiesc cele opt Obiective de Dezvoltare ale Mileniului (ODM) cuprinse în textul Declarației Mileniului adoptată în septembrie 2000 la ONU. Majoritatea statelor lumii, printre care și România, se reuneau în 2000 în jurul unui angajament de a reduce sărăcia globală și a salva milioane de vieți. **Declarația Mileniului** a constituit în perioada 2000-2015 unica agendă globală în domeniul dezvoltării asupra căreia a existat un acord la cel mai înalt nivel și care includea ținte precise, cum ar fi:

1. **Asigurarea sustenabilității mediului**
2. **Crearea unui parteneriat global pentru dezvoltare**

Obiectivele de Dezvoltare ale Mileniului au adus o contribuție importantă la conștientizarea publică, creșterea voinței politice și mobilizarea de resurse pentru lupta împotriva sărăciei la nivel global. ODM au ajutat la concentrarea acțiunii, la reformarea politicilor prin încorporarea obiectivelor și țăintelor de dezvoltare în strategiile naționale și la crearea de instituții care să implementeze aceste planuri în mod eficient. De exemplu, sărăcia extremă la nivel global a fost înjumătățită, ținta de înjumătățire a numărului de oameni care nu au acces la surse de apă mai bună a fost atinsă, nouăzeci la sută dintre copiii din statele aflate în curs de dezvoltare au acum acces la educație primară și mult mai multe fete au acces la educație comparativ cu anul 2000.

Rezultatele pozitive nu au fost însă echilibrat distribuite. Începând cu 2008, progresul realizat până atunci a fost negativ influențat de criza financiară și economică. Cel mai slab progres s-a înregistrat în țările aflate în situații de conflict sau recent angajate în procesul de stabilizare și reconstrucție, unde lipsa capacităților instituționale a influențat negativ îndeplinirea obiectivelor.

Obiectivele de Dezvoltare Durabilă trebuie să finalizeze agenda demarată de Obiectivele de Dezvoltare ale Mileniului și să nu lase pe nimeni în urmă.

România și Obiectivele de Dezvoltare

România acordă o importanță deosebită ONU, organizație cu vocație universală, care reprezintă cadrul multilateral cel mai extins pentru abordarea marilor teme globale, inclusiv aspecte legate de dezvoltarea pe termen lung.

Obiectivele de Dezvoltare ale Mileniului au reprezentat pentru România un instrument complementar de mobilizare, la nivel intern, în domeniul dezvoltării economice și sociale. Agenda 2030 depășește cu mult Obiectivele de Dezvoltare ale Mileniului, menținând teme precum eradicarea sărăciei, educația și sănătatea și abordând noi teme

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			166 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

precum societățile pașnice și inclusive. Toate țările trebuie să se asigure că politici adecvate sunt pregătite pentru implementarea Agendei. Țările trebuie să promoveze instituții eficiente și inclusive și să creeze politici bazate pe statul de drept, drepturile omului, drepturile femeii, egalitatea de gen și creșterea implicării femeilor.

România susține pe deplin ideea că Agenda 2030 trebuie să fie implementată de către instituțiile locale, răspunzând direct nevoilor cetățenilor. Nevoile, interesele și grijile acestora trebuie să fie soluționate prin definirea unor strategii de dezvoltare locală și națională.

România este angajată să implementeze Obiectivele de Dezvoltare Durabilă la nivel național și va revizui Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă, pentru a integra Obiective de Dezvoltare Durabilă. Excluziunea socială este identificată ca o provocare majoră la adresa implementării Obiectivelor. În Strategia românească revizuită, se va pune accentul pe susținerea incluziunii persoanelor cu dizabilități, a tinerilor și a femeilor, în politicile de dezvoltare. Eradicarea sărăciei reclamă oportunități decente de angajare, iar prevenirea și evitarea excluziunii sociale necesită politici de coeziune socială.

Ca membru al Uniunii Europene, România contribuie la îndeplinirea Obiectivelor de Dezvoltare Durabilă nu numai din perspectivă națională, dar și la nivel internațional, prin sprijinul pe care îl acordă țărilor mai puțin dezvoltate, prin intermediul asistenței oficiale pentru dezvoltare. Experiența acumulată de România în procesul de tranziție este de natură a susține eforturile țărilor interesate de a beneficia de un astfel de sprijin.

România va prezenta Evaluarea Națională Voluntară (Voluntary National Review) la sesiunea din luna iulie 2018 a Forumului Politic la Nivel Înalt al ONU privind Dezvoltarea Durabilă, la sediul ONU din New York.

Reactualizarea Planului Urbanistic general al orașului Ocna Sibiului pune în evidență măsurile ce trebuie urmate pentru instalarea unui dinamism economic și demografic într-un cadru de gestionare responsabilă a resurselor naturale, de utilizare rațională a solului și de conservare și protecție a mediului pentru ameliorarea calității vieții.

Între măsurile propuse, prioritare sunt cele legate de:

- Reabilitarea și dezvoltarea la parametri europeni a infrastructurii tehnice (căi de comunicație, telecomunicații, echipare energetică, rețele edilitare, etc.)
- Restructurarea și dezvoltarea funcțiunilor economice
- Îmbunătățirea și conservarea calității mediului

Orașul Ocna Sibiului își va păstra și dezvolta în continuare profilul economic actual, diversificat, prin încurajarea dezvoltării activităților economice specifice acestuia, cu profil industrial, turistic și servicii. Relansarea activității economice a orașului se poate realiza prin reactivarea unităților economice existente în turism, precum și stimularea investițiilor în societăți comerciale cu profil de servicii, promovarea activităților industriale nepoluante și reconversia amplasamentelor industriale relocate.

Dezvoltarea serviciilor comerciale și turistice, atât către agenții economici cât și către populație trebuie să fie o prioritate în demersurile de stimulare a organismelor competente centrale și locale, atât datorită lipsei acestora ca volum și calitate necesară, cât și datorită resurselor pe care le oferă prin crearea de locuri de muncă pentru populația orașului.

Pentru fiecare parametru determinat în dezvoltarea orașului au fost analizate orientările prioritare pentru evoluția lor.

Pentru stabilizarea populației, deziderat la nivel național, se impun măsuri de dezvoltare economică, urmate de asigurarea unui grad de confort sporit și condiții de creștere a sporului natural, nu numai prin ajutoare financiare, dar și un climat de stabilitate și dinamică economică locală.


În vederea îndeplinirii obiectivelor de creștere și dezvoltare a economiei locale a orașului Ocna Sibiului prin turism și pentru eliminarea ecarterului strategic dintre nivelul cifrei de afaceri (sau a altui indicator de performanță), ce poate fi asigurat de portofoliul actual de activități turistice și nivelul stabilit drept obiectiv⁴¹, există **trei soluții strategice**:

creșterea (dezvoltarea) intensivă - A

creșterea (dezvoltarea) prin integrare - B

creșterea (dezvoltarea) prin diversificare - C

⁴¹ Kotler Ph. (2000), *Managementul marketingului*, Ed. Teora, ediția a III-a, București, pag.107

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		167 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Este de la sine înțeles că, orașul Ocna Sibiului va dori să dezvolte sectorul turistic mult mai repede decât îi va permite capacitatea unităților sale din prezent, de aceea trebuie să acționeze cât mai eficient utilizând **trei modalități distincte**:

- 1
identificarea posibilităților de intensificare a creșterii în cadrul unităților de activitate curente – prin dezvoltarea intensivă a serviciilor prestate și folosind strategiile adecvate;
- 2
identificarea posibilităților de a crea unități de profil înrudit cu cel al unităților curente existente în cadrul orașului – dezvoltarea prin integrare;
- 3
identificarea posibilităților de a adăuga noi unități turistice și obiective atractive al căror profil nu are nici o legătură cu profilul unităților curente – dezvoltarea prin diversificare.

Programul propus prin Reactualizare PUG presupune o multitudine de obiective de investiții și necesită un efort financiar deosebit pentru a fi realizate într-o perioadă destul de mică comparativ cu numărul și amploarea obiectivelor propuse pentru a fi atinse într-un orizont de timp de 10 ani:

1. REVITALIZAREA UNOR FUNCȚIUNI URBANE SPECIFICE (ZONA CENTRALĂ - CU ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI CULTURALE, ZONĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE ÎN RELAȚIE CU ELEMENTELE DE CADRU NATURAL EXISTENTE)
2. REALIZAREA UNEI CIRCULAȚII RUTIERE ADAPTATE LA NEVOILE ACTUALE ALE POPULAȚIEI DIN ORAȘULUI ȘI LOCALITATEA TOPÂRCEA, ÎN PRINCIPAL, ȘI A CONECTĂRII RAPIDE ȘI SIGURE LA NIVEL JUDEȚEAN ȘI REGIONAL, ÎN GENERAL.
3. RIDICAREA STANDARDULUI DE VIATA PENTRU LOCUITORII ORAȘULUI PRIN REVIZUIREA TIPULUI DE OFERTE EDUCATIONALE ȘI DE ASISTENȚĂ MEDICALĂ ȘI SOCIALĂ SUSȚINUTE DE MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII (SISTEM RUTIER, UTILITATI)
4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL ȘI A POZIȚIEI LA NIVEL JUDEȚEAN PRIN GESTIONAREA OFERTELOR TURISTICE SUSTINUTE DE SERVICII DE CALITATE.

Lucrările de mare amploare (infrastructură, hidrotehnice) sunt investiții ce se pot face doar din fonduri de la buget și sunt incluse în politica de amenajare teritorială a județului. Pentru realizarea obiectivelor locale este necesară o politică adecvată scopurilor, încurajarea investițiilor și controlul modului de utilizare a solului (exploatare, protejare, construire).

4.2. Planul de acțiune

ELABORAREA PLANULUI DE ACȚIUNE

Planul de acțiune transpune în plan spațial obiectivele strategice, prioritățile și categoriile de proiecte identificate, și evidențiază resursele fizice, umane, de infrastructura sau alți factori care condiționează sau influențează dezvoltarea locală. Practic, elaborarea planului de acțiune va implica definirea activităților necesare a fi întreprinse pentru a pune în practică strategia de intervenție (activități, responsabili, termene limita, rezultate, etc.).

Implementarea este obiectivul principal al procesului de planificare strategică. Fiecare operațiune de dezvoltare reprezintă un produs complex, fiind rezultatul interacțiunii unui număr de actori de natură variată care colaborează în faza de elaborare.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				168 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Implementarea nu poate fi pusă pe seama unei categorii unice de actori (de exemplu, administrația locală), ci necesită (din punct de vedere operațional) contribuția și participarea constantă în timp a ansamblului de subiecți publici și privați care l-au pus la punct: administratori publici, decidenți ai sectorului privat, directori și înalți funcționari ai instituțiilor publice și private implicate, experți din cadrul aceluiași instituții, experți externi.

CONDIȚII DE IMPLEMENTARE

Pentru demararea planurilor de acțiune aferente fiecărui proiect identificat, trebuie îndeplinite o serie de condiții esențiale. Acestea au rolul de a reduce riscurile implementării legate de etapizare, finanțare, coordonare între parteneri, etc.

Condițiile ce vor fi enunțate în continuare sunt rezultatul experiențelor similare din Europa, care în ciuda diferențelor de abordare, de dimensiune, surse de finanțare, au avut câteva condiții comune de implementare a operațiunilor. Luată pe rând, fiecare presupune o serie de acțiuni preliminare, care conduc la formularea unor planuri de acțiune, pe termen scurt, în vederea demarării procesului de implementare a strategiei.

Condiția 1: Prioritizarea proiectelor

Implementarea programelor și proiectelor propuse în documentul strategiei trebuie să înceapă cu o prioritizare a acestora. Capacitatea administrației publice locale nu poate acoperi pe termen scurt întregul necesar de investiții. De aceea este necesară dezbateră și selectarea unor proiecte pilot de interes major pentru comunitatea locală.

Condiția 2: Existența unei capacități organizaționale pentru gestionarea procesului de implementare a strategiei

Complexitatea aspectelor dezvoltării reclamă crearea unei structuri organizaționale cu responsabilități clare în gestiunea procesului, apte să coordoneze implementarea strategiei, să capaciteze resurse financiare publice sau private, să dialogheze și să negocieze cu alți actori implicați, să formuleze și să monitorizeze planurile de acțiune.

Întărirea capacității unei astfel de echipe, cu precădere în domeniul accesării și gestionării fondurilor structurale, reprezintă o prioritate și este o etapă viitoare în cadrul strategiei.

Condiția 3: Organizarea schemelor de finanțare a proiectelor cercetare, etc.

Tema finanțării reprezintă punctul critic al tuturor operațiunilor de implementare a proiectelor de dezvoltare. În ideea demarării acestora, trebuie realizată o schema a coordonării fondurilor publice în sensul cofinanțării proiectelor eligibile pentru fondurile structurale.

Condiția 4: Comunicarea proiectelor

O altă condiție pentru implementarea strategiei se referă la comunicarea intențiilor de dezvoltare conținute în proiectele prioritare și asigurarea suportului din partea comunității. Sunt avute în vedere diverse categorii de actori, implicați direct sau indirect în proces:

- Populația orasului;
- Populația din zona afectată de proiect;
- Reprezentanți ai sectorului privat;
- Potențiali investitori, contractori.

KPI – Indicatori cheie de performanță. Monitorizare și evaluare impact

Nu poți controla ceea ce nu poți măsura!

”Un oraș inteligent durabil este un oraș inovator care utilizează tehnologiile informației și comunicațiilor (TIC) și alte mijloace de îmbunătățire a calității vieții, a eficienței funcționării și serviciilor urbane și a competitivității, asigurând în același timp satisfacerea nevoilor generațiilor prezente și viitoare, respectând la aspectele economice, sociale, de mediu și culturale.”

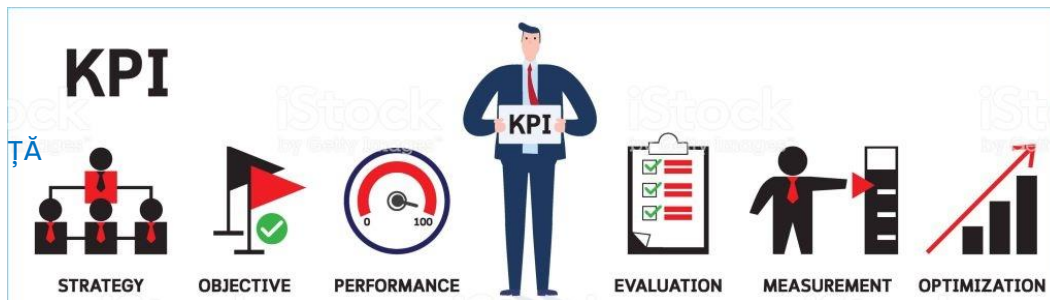
UNECE and ITU, Octombrie 2015

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				169 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

”Faceți orașele și așezările umane incluzive, sigure, rezistente și durabile.”

United 4 Smart Sustainable Cities (The “United for Smart Sustainable Cities” (U4SSC) is a UN initiative coordinated by ITU, UNECE and UN-Habitat, and supported by CBD, ECLAC, FAO, ITU, UNDP, UNECA, UNECE, UNESCO, UN Environment, UNEP-FI, UNFCCC, UNIDO, UNU-EGOV, UN-Women and WMO)



STRATEGIE
OBIECTIVE
PERFORMAN
EVALUARE
MĂSURARE
OPTIMIZARE

Folosirea Indicatorilor Cheie de Performanta (KPIs) poate varia de la masurarea realizărilor unui departament in raport cu o arie a afacerii sau a activitatii organizatiei in intregime. In relatie contextuala, putem avea:

- Indicatori de investitii si de planificare
- Indicatori de rezultat: costul unei functionalitati relativ la plan, buget sau cel mai bun rezultat, capacitatea functionala relativa la plan, buget sau cel mai bun rezultat, factori de utilizare, perioada de nefunctionare a sistemului reprezentata in procente din tot timpul si/sau din timpul orelor de varf etc.
- Indicatori de efect: satisfactia clientilor, satisfactia actionarilor, randamentul investitiei etc.

Indicatorii de performanta trebuie sa respecte un context strategic, tactic si operational larg. In acest sens, categoriile principale de utilizare a Indicatorilor Cheie de Performanta sunt: investitii, domeniul financiar, resurse umane, servicii, achizitii publice si juridic, dezvoltare, formare profesionala si activitati suport, operatiuni, sisteme, managementul riscului, management si guvernare etc.

Conform Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice, controlul intern/managerial este definit ca reprezentând ansamblul formelor de control exercitate la nivelul entității publice, inclusiv auditul intern, stabilite de conducere în concordanță cu obiectivele acesteia și cu reglementările legale, în vederea asigurării administrării fondurilor publice în mod economic, eficient și eficace; acesta include, de asemenea, structurile organizatorice, metodele și procedurile.

Sistemul de control intern/managerial al oricărei entități publice operează cu o diversitate de procedee, mijloace, acțiuni, dispoziții, care privesc toate aspectele legate de activitățile entității, fiind stabilite și implementate de conducerea entității pentru a-i permite deținerea unui bun control asupra funcționării entității în ansamblul ei, precum și a fiecărei activități/operațiuni în parte.

Activitățile de control intern/managerial fac parte integrantă din procesul de gestiune orientat spre realizarea obiectivelor stabilite și includ o gamă diversă de politici și proceduri privind: autorizarea și aprobarea, separarea atribuțiilor, accesul la resurse și documente, verificarea, reconcilierea, analiza performanței de funcționare, revizuirea operațiilor, proceselor și activităților, supravegherea.

In administrația publică locală, la fel ca in orice companie, performanta este asociata cu doua procese cheie, printre care managementul si masurarea acesteia. Daca managementul performantei reflecta legatura dintre entitate si performanta (aici incluzand definirea si punerea in aplicare a strategiei, trainingul si masurarea performantei), masurarea acesteia se concentreaza pe identificarea, urmarirea si comunicarea rezultatelor obtinute prin indicatori de performanta.

Astfel, un indicator cheie de performanta KPI este un set de masuratori (sau valori) ce reflecta performanta (esec sau succes) in ceea ce priveste progresul catre atingerea obiectivelor strategice (a se vedea lista de mai sus). Cu alte cuvinte, Key Performance Indicator sau indicatorul de performanta KPI este un instrument de evaluare a performantei care ilustreaza gradul de atingere a unui parametru dorit.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			170 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			

INDICATORI DE PERFORMANȚA

Indicatori de performanta economici si financiari propuși APL pentru evaluarea marilor proiecte urbane de investitii publice (PiP) și publice – private (PPP): constructie, reabilitare și renovare a infrastructurii municipale, dezvoltarea infrastructurii de mediu, a infrastructurii economice, a resurselor umane și a capacitatii administrative pentru atingerea urmatoarelor obiective:

- Dezvoltarea sinergica a economiei orasului Ocna Sibiului în cadrul economiei nationale și transnaționale prin punerea în valoare a oportunitatilor de afaceri si cresterea încrederii investitorilor, a nivelului ridicat de educatie si formare profesionala, a patrimoniului cultural si a potentialului turistic.
- Crearea de noi locuri de munca prin stimularea activitatilor economice competitive atât în ceea ce priveste noi capacitati de productie cât si diversificarea ofertei de servicii;
- Calificarea și specializarea suplimentara a fortei de munca în relație cu posibile mari proiecte urbane la scara municipiului, dar cu implicații regionale și transnaționale;
- Îmbunatatirea calitatii mediului și folosirea surselor de energie regenerabila cu efecte directe asupra sanatatii locuitorilor orasului Ocna Sibiului

Marile proiecte urbane ale Ocnei Sibiului, posibil de implementat în perioada 2020-2035, trebuie sa tina cont de urmatoarele aspecte interdependente, ce vor face obiectul unor analize detaliate pe măsură ce aceste inițiative vor prinde contur:

- Aspectul economic: se vor administra cu eficiența resurselor interne ale APL în relatie cu sursele de finanțare și costurile necesare implementarii și dezvoltarii marilor proiecte urbane propuse;
- Aspectul organizational: se va urmări ca partenerii private în aceste operatiuni urbane sa dispuna de o experienta profesionala similara relevanta, atât la nivel național/european, cât și sa corespunda posibilităților reale de implementare a managementului organizational la nivel local; Totodata, alte aspecte importante sunt cele legate de necesitatea ca acești operatori economici internaționali/parteneri sa prezinte un înalt nivel de specializare a managementului, sa aiba un nivel similar al întregii forțe de munca angajate în țările unde opereaza, și sa aiba posibilitatea de a angaja forța de munca calificata locala sau de a o califica, pentru a realiza cu succes și a exploata investiția în parteneriat cu APL;
- Aspectul tehnic: se vor evidenția datele privitoare la amplasament, statut juridic, condiționari ambientale, de trafic și mobilitate urbana etc.;
- Aspectul ecologic: se vor analiza efectele impactului fiecarui proiect asupra mediului ambiant: poluarea aerului, apei, solului, subsolului, afectarea biosistemului, precum și posibilitățile de producere a energiei electrice și termice din surse de energie regenerabila solara (pe acoperișuri, pe terase, pe fațade, înglobate în acoperiș sau separat) și biogaz (prin utilizarea deșeurilor orasenesti si a namolurilor din stațiile de epurare);
- Aspectul comercial si al achizițiilor: se vor examina în detaliu etapele de implementare a fiecărei operațiune urbana, astfel încât fiecare din acestea să genereze maxima eficiența pentru urmatoarea faza și sa-i creeze premisele de implementare;
- Aspectul financiar: se vor cuantifica rezultatele financiare ale fiecărei operațiuni urbane pe baza fondurilor consumate și a tuturor veniturilor economice, sociale si ecologice prognozate a se realiza.

Palierele de analiza menționate anterior au rolul de a determina varianta optima de proiect de investiții, fazele si etapele de implementare și dezvoltare oportune atat pentru administrația publică locală in cazul proiectelor PiP, cât și pentru ecuația APL-investitori/finanțatori în cazul proiectelor dezvoltate în PPP.

La elaborarea fiecarui proiect de investiții se vor identifica 3 faze distincte cu etapele aferente:

1. Faza de identificare și de realizarea studiilor de oportunitate și a studiilor suport; în acesta faza vom include și întocmirea studiilor de (pre)fezabilitate.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București			
				171 M.G. Ver.6 2025/05

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

2. Faza investițională, ce cuprinde etapele de achiziție publică, de negociere și de contractare, proiectare și execuție;
3. Faza operațională, alcătuită din recepția și exploatarea obiectivului de investiții.

Analiza proiectelor de investiții va lua în considerare:

- ⇒ Analiza economică comparată a mai multor variante de proiecte și a fazelor de implementare din punct de vedere a eficienței economice (profit economic, venituri la bugetul local/central);
- ⇒ Planificarea fiecărui proiect urban și stabilirea fazelor de implementare pe durate de timp ușor controlabile la termene fixe;
- ⇒ Estimarea beneficiilor totale: ecologice, sociale și economice precum și a fluxului de numerar pentru fiecare variantă de proiect de investiții urbane;
- ⇒ Stabilirea ratei minime atractive, atât pentru municipalitate, cât și pentru partenerii privați;
- ⇒ Determinarea criteriilor ecologice, tehnologice, sociale și economice pentru acceptarea sau respingerea unei variante/faze de proiect urban;
- ⇒ Analiza de sensibilitate;
- ⇒ Analiza de incertitudine și de risc;
- ⇒ Acceptarea sau refuzul unei propuneri de variante de proiect urban de investiții, pe baza punctajului rezultat din criteriile prestabilite;
- ⇒ Cuantificarea economică a efectelor proiectului asupra mediului înconjurător pe termen scurt, mediu și lung.

Pentru a face cât mai puțin subiectivă selecția și aprobarea proiectelor, respectiv fazele de investiții, se utilizează o serie de indicatori care să demonstreze că proiectele selectate asigură cea mai bună utilizare a resurselor orașenști și a fondurilor investite, în baza unor scenarii alternative de dezvoltare economică.

INDICATORI URBANISTICI (DE SUSTENABILITATE)

APLICARE PE FAZE

A (Analize) / D (Diagnostic) / P (proiect/planificare) / e (evaluare) / De (Decizie) / M (Monitorizare)


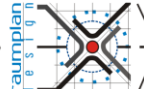
P.U.G.-ul care trebuie elaborat va conține acțiuni de intervenție în orașul Ocna Sibiului. Aceste intervenții vor supune orașul fie la reabilitare, fie la reconstrucție, dar toate prin prisma unor criterii și concepte pentru oraș, transformarea urbană fiind un proces obișnuit în devenirea acestora. Orașul, ca sistem, include exigența de renovare a structurilor sale funcționale, având ca obiectiv atingerea modelului sustenabil, acomodat la nevoile și necesitățile sociale, economice și ambientale.

Răspunsul echilibrat la noile cerințe este cheia esențială pentru organizarea teritoriului: creșterea gradului de organizare al teritoriului prin potențarea schimbului de informații și diminuarea consumului de resurse, urmărind implicit maximă eficientizare a sistemului urban.

Procesele de transformare sunt, prin urmare, esențiale în existența orașului și parte componentă a propriei sale urbanizări, implicând o analiză transversală și sistemică integrată a dimensiunilor ce conduc la creșterea eficienței, coeziunii, complexității și revitalizării urbane.

Sistemul de indicatori se poate organiza în cinci grupe:

1. ocuparea solului,
2. spațiu public și locuire,
3. mobilitatea și servicii,

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			172 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

4. spatiu verde și biodiversitate,
5. coeziunea sociala și teritorială

La rândul lor, factorii si conditonalitatile se pot încadra în cinci axe definitorii:

- 1/ soliditate
- 2/ complexitate
- 3/ eficienta
- 4/ coeziune sociala și teritorială
- 5/ eficienta sistemului urban se sintetizeaza cu functiunea de ghid sau ca și o functiune ghid a sustenabilitatii.

Setul de indicatori este aplicabil atât pentru planificarea noilor evolutii cât și în analiza gradului de adaptare a tesuturilor urbane consolidate dar percepute în relatia cu modelul de oraș compact, complex și sustenabil.

Soliditatea este axa care atinge realitatea fizica a teritoriului și, prin urmare, solutiile formale adoptate: densitatea de construire, distributia functionala a spatiilor, procentul de spatiu verde și carosabil. Determina apropierea dintre folosinta și functionalitatea urbana. Aceste axe însotesc modelul de mobilitate, spatiu public și modelul de organizare a teritoriului derivat. Spatiul public este elementul structural al unui model de oraș sustenabil. Acesta este spatial de coabitare a cetatenilor și formeaza în comun cu rețeaua de echipamente, spatii verzi și turism, axele principale ale vietii sociale și de relatii. calitatea spatiului nu este numai un indicator relationat cu conceptul de soliditate, dar în același timp un indicator de stabilitate.

Complexitatea participa la organizarea urbana, la gradul de mixitate a folosintei și functionalitatii care se gasește și determina teritoriul. complexitatea urbana este reflexul interactiunii care se stabilește în oraș între entitatile organizate, denumite persoane juridice: activitati economice, asociatii, echipamente și institutii. complexitatea este legata de un cert amestec de ordine și dezordine, amestec intim care în sistemele urbane se poate analiza în parte utilizând conceptul de diversitate.

Strategiile urbane care permit implementarea indicelui de diversitate sunt acelea care cauta echilibru între utilizare și functiune urbana, plecând de la definitia conditonalitatilor urbane. Reducându-se succesiv în timp, indicatorii de complexitate (diversitate) arata regresul tesutului urban din punct de vedere al capitalului economic, social si biologic.

Eficienta este axa relationata cu fluxurile de materiale, apa și energie care constituie suportul oricarui sistem urban pentru a-i mentine organizarea. Gestiunea resurselor naturale, trebuie sa atinga maxima eficienta în folosinta cu minima perturbare a ecosistemelor. în domeniul energetic, trebuie planificat un nivel minim de energie regenerabila determinând un grad important de autonomie energetica menit sa combine și sa medieze raportul economie-eficienta.

La coeziunea sociala și teritorială participa persoane, relatiile sociale și sistemul urban. Amestecul social (cultural, de vârsta, chirii și profesional) contine un efect destabilizator aplicat asupra sistemului urban care supun echilibrul unei presiuni între diferitii actori ai municipiului. Analiza diversitatii reliefeaza cine se ocupa de spatiu și posibilitatea schimburilor intermodale și a relatiilor dintre componente și informatii. În schimb, segregarea sociala care se produce în diferite zone ale municipiului creaza probleme de instabilitate precum cele de securitate sau marginalizare. În aceste spatii se constata o omogenizare între chirii care sunt influente în restul aspectelor, incluzând pe cele privind diversitatea si coeziunea.

MONITORIZARE

Daca implementarea proiectelor înseamna organizarea și conducerea acestora, în sensul atingerii obiectivelor pentru care au fost propuse, monitorizarea reprezinta un sistem de colectare și raportare a informațiilor asupra desfașurarii proiectelor, în vederea îmbunatațirii eficienței și reorientarii acțiunilor, în cazul în care acestea nu conduc la rezultatele estimate.

Monitorizarea este un instrument de management și o etapa a oricarei strategii de dezvoltare, care evalueaza o serie de aspecte aflate în plina desfașurare, cum ar fi: activități, rezultate parțiale, buget, performanțe ale organizației ce asigura implementarea, riscurile identificate inițial. Existența unor activități bine formulate, a indicatorilor de performanța aferenți acestora și a unui buget propriu fiecărei activități constituie factori de succes în procesul de monitorizare.

Proiectant General	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		173 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ OCNA SIBIULUI, JUDEȚUL SIBIU MEMORIUL GENERAL

Un grafic al desfășurării în timp a proiectelor este o condiție esențială pentru monitorizarea operațiunii.

Realizarea unui grafic de monitorizare, care să etapizeze verificarea rezultatelor parțiale ale fiecărui proiect, este un instrument care facilitează acest proces. Graficul realizat pe baza calendarului activităților, poziționează rezultatele estimate ale activităților și își propune să asiste echipele aferente proiectelor în procesul monitorizării acestora.

Se va avea în vedere formularea unui mecanism de monitorizare a gradului de implementare a documentului strategic, prin intermediul a 3 categorii de indicatori:

- ☒ obiective de proces – stabilirea unui set de indicatori care măsoară gradul de realizare a acțiunilor și măsurilor stabilite la nivelul documentului strategic de la nivelul localității;
- ☒ obiective de impact – stabilirea unui set de indicatori care să operaționalizeze obiectivele strategice ale strategiei de dezvoltare aferente, în vederea monitorizării și raportării modalității de evoluție a anumitor problematici identificate. Acești indicatori pot fi formulați sub forma unor ținte pe termen scurt, mediu și lung; la nivelul orașului (ex. force field analysis, sondarea unui grup ținta etc.);
- ☒ indicatori calitativi – evaluarea modului în care a evoluat o situație specifică de la nivelul orașului (ex. force field analysis, sondarea unui grup ținta etc.).

EVALUAREA ȘI ANALIZA IMPACTULUI

Evaluarea este un instrument care apreciază dacă obiectivul a fost atins, în cadrul de timp sau de buget alocat, și se realizează în două etape: la jumătatea și la sfârșitul proiectului.

Existența unui grafic de monitorizare propus pentru proiectele implementate vine de asemenea în sprijinul evaluării acestora.

Evaluarea impactului apreciază măsura în care proiectul contribuie la scopul inițial și afectează mediul. În cazul specific proiectelor din centrul istoric, impactul va fi măsurat în raport cu efectul de multiplicare al acestora, în raport cu noile oportunități de investiții pe care fiecare proiect le generează la rândul său, sau în raport cu efectele pe care le generează asupra locuirii sau activităților economice în zona. Impactul poate fi analizat înaintea începerii proiectului – impact potențial – și poate, în acest sens, să devină un criteriu de decizie asupra oportunității unui proiect, sau la o anumită perioadă după încheierea proiectului, constituind un punct de vedere obiectiv în cazul deciziilor de investiție viitoare.

Instrumentele și metodologiile principale pentru monitorizare și evaluare:

- ➔ Set de indicatori de monitorizare (de output, de rezultat și de proces). În timp ce identificarea indicatorilor de proces și a indicatorilor de output și rezultat la nivelul fiecărei intervenții nu prezintă elemente de complexitate particulară, un aspect critic îl constituie identificarea indicatorilor de sinteză, de tip calitativ și cantitativ, a căror utilizare permite monitorizarea și evaluarea efectelor operațiunii urbane în ansamblul său;
- ➔ Analize specifice de sector sau de tematici particulare. O analiză atât a proceselor, cât și a rezultatelor, care este concentrată pe una din tematicile cheie abordate în cadrul operațiunii integrate de regenerare urbană;
- ➔ Interviu și interlocutori relevanți. Sunt utilizate pentru a strânge informațiile calitative și pentru a le adăuga la datele cantitative privind procesele și rezultatele. Informațiile calitative sunt utile pentru identificarea motivațiilor și a factorilor critici care au influențat desfășurarea procesului și a percepțiilor privind schimbările intervenite. În acest mod, sporesc elementele cheie aflate la dispoziție pentru a înțelege și a explica rezultatele demonstrate în datele cantitative.

Întocmit,

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

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				174 M.G. Ver.6 2025/05
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București				