



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 1966 / 03.02.2023

Referitor dosar 14502/5116/03.08.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 07 din 02.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC GEIGER GROUP ROMANIA SRL** din **București, B-dul Primăverii, nr. 47-49, et. 1, ap. 3, cam. 1, sector 1**, privind **Planul Urbanistic Zonal – “Restructurarea zonei cu caracter industrial – zonă mixtă”**, propus a fi implementat în județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, **Calea Gușteriței, nr. 47A**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 14502/03.08.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 24.08.2022 și 21.12.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – “Restructurarea zonei cu caracter industrial – zonă mixtă”, propus a fi implementat în județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, **Calea Gușteriței, nr. 47A**, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



Justificarea prezentei decizii:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Amplasamentul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Sibiu, Calea Gușteriței, nr. 47A, fiind delimitat astfel:

- nord-vest: Calea Gușteriței;
- nord-est: parcele proprietate privată de la Calea Gușteriței și str. 1907 (spatele loturilor);
- sud-est: terenul proprietate Primărie (gospodărie comunală);
- sud-vest: parcele proprietate privată de la str. Alecu Russo (spatele loturilor).

Terenul cu folosința actuală – curți construcții – imobil, înscris în CF Sibiu nr. 106608, nr. top. 4207/1/1/2, județul Sibiu, este în suprafață de 7371 mp (măsurată), 7394 mp (din acte).

Conform PUG Mun. Sibiu și RLU aferent acestuia, zona ce urmează a fi reglementată se încadrează în RiM – Restructurarea Zonelor cu Caracter Industrial – Zonă Mixtă. Beneficiarul dorește dezvoltarea zonei prin restructurare în conformitate cu prevederile PUG Sibiu, pentru construirea de imobile de locuințe colective. Astfel, prin realizarea prezentului PUZ, se intenționează crearea premiselor unei investiții imobiliare, constând în realizarea de locuințe colective, împreună cu dotările și funcțiunile conexe acestora.

Zona reglementată reprezintă o singură zonă funcțională: Zonă mixtă.

Indicatori urbanistici:

POT maxim admis = 50 %

CUT maxim admis = 1,3

Regim de înălțime maxim propus – 2S+P+2+M(Er), 2S+P+3+M (Er)

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

			Total mp	%
1.	Suprafața af. Zona reglementată (Szs) (mp) (estimare SDC af CUT maxim)	106608 7394 cf. acte/ 7371 cf. masur. SDC af. CUT 1.3 - 9612	7371	100%
2.	Suprafața construită (af. POT maxim = 50% din suprafața parcelelor)		3686	50%
3.	Suprafață alei, terase și platforme betonate (suprafața estimată în funcție de necesitățile funcționale)		2211	30%
4.	Suprafața verde (aferent 20% din teren)		1474	20 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Zona prevăzută ca drum propus, urmează să fie dezmembrată după aprobarea PUZ – suprafața ce urmează a fi dezmembrată din teren inițial = 1013 mp.

Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată (SCD) totală la nivel de parcelă. Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr SB 155/12.12.2022 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională Apele Române:

- alimentarea cu apă se face prin branșare la rețeaua centralizată cu apă a municipiului Sibiu, administrată de SC Apă Canal Sibiu SA, conform avizului de amplasament PUZ condiționat nr. 22778 din 04.10.2022;
- pentru canalizarea apelor uzate menajere se va realiza racordarea la rețeaua de canalizare menajeră cu descărcare în rețeaua de canalizare, administrată de SC Apă Canal Sibiu SA, conform avizului de amplasament PUZ;
- apele pluviale conventional curate vor fi dirijate spre spațiile verzi;
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și de pe suprafața parcarilor vor fi colectate prin rigole metalice și dirijate către sisteme de preepurare, respectiv separatoare de produse petroliere dimensionate corespunzător. Efluentul separatorului se va evacua în rețeaua pluvială stradală.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Pentru plan, au fost emise: certificatul de urbanism de către Primăria municipiului Sibiu; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 3 din 18.01.2021 de către Primăria municipiului Sibiu;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus creează cadrul pentru realizarea de locuințe colective, împreună cu dotările și funcțiunile conexe acestora, pe terenul situat în intravilanul municipiului Sibiu;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: teren cu folosința actuală – curți construcții – imobil, înscris în CF Sibiu nr. 106608, nr. top. 4207/1/1/2, județul Sibiu, este în suprafață de 7391 mp (măsurată), 7394 mp (din acte), situat în intravilanul municipiului Sibiu, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria municipiului Sibiu. Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145; RU

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile pe perioada de execuție a lucrărilor;
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): se vor respecta cerințele prevăzute în notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 655/22.09.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 01.08.2022, 03.08.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 09.01.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 21.12.2022.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679