



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 3063 / 20.02.2023

Referitor dosar 18323/6626/13.10.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14 din 20.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de AME BETA S.R.L. cu sediul în municipiul Mediaș str. Petofi Sandor, nr. 13, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal – Schimbare zonă din funcțiune industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii, bransamente utilități)** propus a se implementa în municipiul Mediaș, str. I.C. Brătianu, CF 100546, 116199, 116137, nr. cad 100546,116199, 116137, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 18323/13.10.2022, 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 nr. 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 09.11.2022 și 25.01.2023
- 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 – Schimbare zonă din funcțiune industrială în funcțiune mixtă (locuire colectivă și servicii, bransamente utilități), propus a se implementa în municipiul Mediaș, str. I.C. Brătianu, CF 100546, 116199, 116137, nr. cad 100546,116199, 116137, jud. Sibiu – titular AME BETA S.R.L., nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.143

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



1. Caracteristicile planurilor și programelor 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 este situat în intravilanul municipiului Mediaș, în zona centrală a acestuia, în afara zonei protejate a monumentelor istorice. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea titularului și are o suprafață totală 3.081 mp din care CF 100545 (1761 mp), CF 16199 (1.190 mp), CF 116317 (130 mp). Terenul intră în ategoria curți construcții. Destinație: construcții industriale și edilitare (drumuri și rețele).

Din punct de vedere al reglementării urbanistice, conform PUG al municipiului Mediaș, amplasamentul se află în U.T.R. 6 – Zona de activități producție, subzona UCD – subzona de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii. Funcțiunea dominantă a zonei este compusă din terenuri pentru unități de cercetare și dezvoltare în cazul reconversiei funcționale a zonelor de activități intrate în declin economic, unități industriale și depozite, parc industrial existent.

Se propune schimbarea de destinație a zonei, în vederea realizării unei zone mixte în vederea realizării reconversiei funcționale a imobilului existent pe teren, CF 100545, nr. cad 100545 – C1. Reconversia funcțională presupune amenajarea construcției care în prezent este o hală industrial, în vederea realizării de locuințe colective și servicii – birouri. Se propune schimbarea funcțiunii zonei studiate și reglementarea acceselor auto și pietonale. Retragerile existente ale clădirii situate pe teren se vor păstra, la fel și indici urbanistici existenți.

În prezent, pe teren există fond construit, respectiv hală de producție C1, cu o suprafață de 1.728 mp.

Terenul se învecinează:

- la vest – proprietate privată – Clinica de dializă și nefrologie în curs de realizare; proprietăți private – imobile de locuințe colective
- la est – spațiu comercial Lidl;
- la nord – proprietate privată;
- la sud – str. I.C. Brătianu.

Prin plan se propune schimbarea UTR – ului din zona industrială (UTR 6 – subzona UCD – subzona de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi și unități productive mici și mijlocii) în zona M3a – zona mixtă de instituții, servicii, locuire și echipamente.

Regimul de înălțime maxim propus va fi de P+2.

Accesul la parcela pe care se află construcția, identificată cu CF 100545 se realizează din I.C. Brătianu prin intermediul parcelei identificate cu CF 116137, care va deveni cale de acces după aprobarea PUZ, asigurând atât circulația pietonală cât și circulația auto.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.445

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



Situația existentă:

S teren total conform CF=3.081 mp

S teren U.T.R. 6 – UCD = 3.081 mp

Sc existentă = 1.728 mp

POT existent = 56,08%

S cd existent = 5.184 mp

CUT existent = 1,68

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată:

Bilanț teritorial	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
S teren	3.081,00	100	3.081,00	100
S construită	1.728,00	56,08	1.728,00	56,08
Circulații pietonale în incintă	0,00	0,00	189,00	6,13
Circulații auto în incintă	997,00	32,35	633,00	20,54
S parcări	0,00	0,00	175,00	6,08
Spații verzi	356,00	11,55	350,00	0,09
Punct gospodăresc	0,00	0,00	6,00	11,08

Pentru bilanțul zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus
POT _{maxim}	50 %
POT _{existent propus}	56,08
CUT _{maxim}	0,80
CUT _{existent propus}	1,68

Pentru zona construită existentă se vor păstra indicii urbanistici existenți maximali.

S teren+ 3081 m ²	
Suprafață construită existentă și păstrată	1728 m ²
Suprafață desfășurată existentă și păstrată	5184 m ²
POT maxim POT existent și păstrat	50,00 % 56,08 %
CUT maxim CUT existent și păstrat	0,8 1,68
Spații verzi – minim 2 m ² /locuitor	294,00 m ²

Necesarul de locuri de parcare:

- 1 loc de parcare la 2-10 apartamente, se propun 2 de locuri pentru apartamente din care 10 subterane și 10 supraterane;
- 1 loc de parcare la 10-40 salariați pentru construcții administrative, se propun 2 locuri de parcare pentru cele 5 birouri.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



Se vor amenaja în total 22 de locuri de parcare, din care 10 subterane și 12 locuri de parcare supraterane.

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaz metan și energie electrică ale municipiului Mediaș.

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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate pentru întocmire PUZ, nr. 1 din 24.06.2022 de către Primăria Municipiului Mediaș;

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe colective și funcțiuni mixte – servicii (birouri);

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;

- dezvoltarea echipării tehnico – edilitare în zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de viitoarele 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.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile temporar 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): Pentru plan a fost emisă Notificare – Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 911/08.12.2022 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

(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: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 1239/22/SU-SB din 08.11.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;
- respectarea Notificării – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 911/08.12.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu și anume:
 - se va ține cont de obiectivele existente în zonă (clinica nefrologie, dializă), cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament;
 - având în vedere propunerea de modificare a clădirii existente, se vor solicita informații de la proprietarii construcțiilor, pentru a identifica materialele care ar putea conține azbest sau alte materiale periculoase;
 - racordarea clădirii la sistem centralizat propus de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
 - racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare;
 - amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 metri de ferestrele locuințelor;
 - amenajarea spațiilor pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanța de minimum 5 metri de ferestrele camerelor de locuit;
 - amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele/obiectivele învecinate;
 - unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor (distanța minimă specificată se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității);
 - la parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care prin natura activității lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort;

- respectarea punctului de vedere nr. 13128/TH/2817/22.11.2022, emis de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Mediaș;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- se va respecta nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

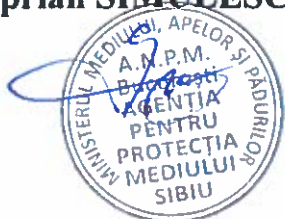
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Monitorul de Mediaș, 13-19.10.2022 și 20-26.10.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Monitorul de Mediaș, 2-8.02.2023 și pe site – ul A.P.M Sibiu 26.01.2023).

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

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 6 (șase) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
consilier Mihaela RADU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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