



---

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

---

Nr. 144/15.04.2014

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Nr. SB 32 din 15.04.2014

Ca urmare a notificării depuse de **SC RETEZAT SA** cu sediul în municipiul Sibiu, str. J. S. Bach, nr. 4, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 144 din 09.01.2014 și completări nr.1957/12.02.2014, și respectiv nr. 6204/31.03.2014, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**  decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 02.04.2014 că: **PUZ și RLU – UTR Balanța**, pentru **"Construire ansamblu locuințe, comasare terenuri, racorduri și bransamente utilități"** propus a fi amplasat în municipiul Sibiu, între străzile C. Boliac, J. S. Bach, A. Ipătescu, T. Laurian, Albinelor și Lazaret, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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

Planul Urbanistic Zonal a fost generat de solicitarea SC RETEZAT SA de construire a unui ansamblu de locuințe colective D+P+3E+M cu parcare la demisol (6 imobile) și P+3E+M cu parcare supraterană amenajată (2 imobile), racorduri stradale și bransamente utilități, comasare terenuri din incinta SC RETEZAT SA. Conform solicitării Primăriei municipiului Sibiu s-a impus realizarea PUZ pentru întreg UTR Balanța cu suprafața de 105631 mp.

Prin plan sunt prevăzute următoarele reglementări urbanistice pe sub-unități de referință:

- UTR Balanța A (centru de cartier): reconversia funcțională a halelor industriale viabile, amenajarea parcajelor supraterane, amenajări peisagistice auxiliare zonei, reamenajarea profilului străzii Calea Gușteriței și introducerea unui traseu ciclo-urban; POT propus 28%, CUT propus 0,42;
- UTR Balanța B (caracter mixt): crearea unei zone culturale pe fosta platformă industrială Balanța prin reconversia unor hale industriale, demolarea halelor neviabile pentru reconversie, construirea locuințelor colective D+P+3E+R și P+3E+M, și amenajarea parcajelor supra și subterane necesare; POT propus 30%, CUT propus 0,759;
- UTR Balanța C (zonă rezidențială): construirea unui cartier rezidențial cu locuințe colective D+P+3E+R și P+3E+M și amenajarea parcajelor supra și subterane necesare; POT propus 34%, CUT propus 0,73;
- UTR Balanța D (spații publice, spații verzi): demolarea halelor dezafectate și amenajarea unei grădini publice urbane cu rol peisagistic și de recreere, dotarea spațiilor pietonale cu mobilier urban și amenajarea locurilor de joacă în zona situată între locuințe și spațiile verzi; POT propus 0%, CUT propus 0,0.



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547

Fax : 0269. 444.145; e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

Bilanț teritorial propus:

Bilanț teritorial propus (mp)	UTR Balanța A	UTR Balanța B	UTR Balanța C	UTR Balanța D	UTR Balanța - total
S teren	25.375	36.964	38.414	4.878	105.631
S construcții	7.145	11.097	13.170	0	31.412
S desfășurată	10.731	28.079	28.059	0	66.869
S spații verzi	3.244	9.051	5.482	2.188	19.965
S circulații	14.986	16.816	19762	2.690	54.254

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 PUZ a fost obținut avizul de oportunitate nr. 2 din 16.01.2014 emis de Primăria Sibiu - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Planul se încadrează în prevederile P.U.G. Sibiu aprobat prin H.C.L. nr. 137/2011.

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

Reconversia unei zone situate în apropierea centrului orașului din zonă industrială în zonă rezidențială și de servicii se încadrează în politica modernă de urbanism.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă se va face din rețele existente, prin racord la conducta de pe Calea Gușteriței, conform prevederilor avizului nr. 258 din 05.02.2014 emis de SC APĂ CANAL SA Sibiu. Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va face în sistem separativ, tot conform condițiilor impuse de SC APĂ CANAL SA Sibiu.

Propunerile de dezvoltare urbanistică au ca obiect o suprafață de teren ce include teritorii și clădiri ale unor foste unități industriale. Analiza de detaliu a utilizării anterioare a terenurilor a relevat faptul că nu există zone potențial contaminate de activitățile industriale, cu excepția suprafeței de teren aferentă depozitului de carburanți localizat în incinta SC BALANȚA SA.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu. Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatelor de urbanism nr. 459 din 19.03.2013, și respectiv nr. 626 din 31.03.2014 emise de Primăria Sibiu și a verificării documentației de către ecolog Simona Zambori.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte probabile, 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): suprafața de teren aferentă depozitului de carburanți localizat în incinta SC BALANȚA SA necesită o atenție deosebită la efectuarea oricăror lucrări, având în vedere posibilitatea existenței unor contaminanți specifici;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): 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: P.O.T., C.U.T., zonele verzi prevăzute prin plan se încadrează în exigențele PUG Sibiu 2011;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional : nu este cazul.



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547

Fax : 0269. 444.145; e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

**Condițiile de realizare a planului:**

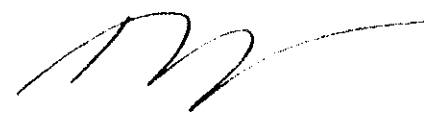
- respectarea prevederilor planului supus aprobării și condițiilor stabilite prin avizele și acordurile obținute;
- se interzice depozitarea necontrolată a oricăror categorii de deșeuri;
- deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare;
- anterior realizării lucrărilor se impune testarea calității solului pentru terenul aferent depozitului de carburanți localizat în incinta SC BALANȚA SA pentru poluanții specifici (hidrocarburi din petrol, Pb, Cd), compararea cu limitele admisibile conform Ord. 756/1997 și aplicarea măsurilor de ecologizare în raport cu rezultatele obținute.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Ing. Bogdan Gheorghe TRIF



**ȘEF SERVICIU AVIZE**  
**ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
Ing. Lucia POPOVICI



Întocmit,  
Ecolog Simona ZAMBORI

