



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 13677/30.07.2018

Referitor dosar 8057/26.04.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 53 din 30.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC ACT INVEST CONSTRUCT SRL, cu sediul în municipiul Sibiu, Str. Calea Șurii Mari nr. 35, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – Zonă de urbanizare – Zonă mixtă – în municipiul Sibiu, str. Calea Șurii Mari, nr. FN, CF 111449, 124026, 119244, 111447, 126087, nr. top 4590/1/4/1/1/6, 124026, 119244, 4590/1/4/1/1/7, 126087, jud. Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 8057/26.04.2018, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.05.2018 și 18.07.2018, a completărilor înregistrate cu nr. 8165/27.04.2018, 9200/16.05.2018, 12835/17.07.2018 și 13064/19.07.2018
- 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. 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 – Zonă de urbanizare – Zonă mixtă - titular SC ACT INVEST CONSTRUCT SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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 Sibiu, pe terenul identificat cu CF 111449, 124026, 119244, 111447, 126087 nr. top 4590/1/4/1/1/6, 124026, 119244, 4590/1/4/1/1/7, 126087 în suprafață de 19796 mp, conform Certificatului de urbanism, emis de Primăria Municipiului Sibiu. Terenul care a generat PUZ este în proprietatea beneficiarului și se situează în partea de nord a municipiului Sibiu, în zona delimitată de următoarele elemente repere la nivel urban:

- la est terenul se aliniază la strada Calea Șurii Mari;
- la vest terenul se învecinează cu o înșiruire de loturi aparținând unității teritoriale G – gospodărire comunală cu acces din strada Drumul Ocnei;

**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**București, 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; <http://apmsb.anpm.ro>

- la nord terenul se învecinează cu o parcelă pe care este amplasat magazinul Hombach și alte parcele virane care sunt mărginite, la o distanță de cca 370 m de centura Sibiu.

Terenul face parte din zonele cu caracter industrial prevăzute pentru restructurare, destinată construirii de locuințe cu regim mediu de înălțime.

Accesul se va face din artere de circulație majoră la nivelul municipiului Sibiu - strada Calea Șurii Mari la est și din strada Drumul Ocnei la vest. Suprafața totală a căilor de circulație auto și pietonală care se va ceda domeniului public este de 4869 mp. În prezent terenul este ocupat parțial cu construcții care fac obiectul altor documentații de demolare în vederea eliberării amplasamentului pentru realizarea prezentei investiții. Din construcțiile existente o singură clădire nu va fi demolată.

Suprafața totală care se va reglementa prin PUZ este de 57497 mp. Regimul maxim de înălțime : P+3+M/ S+P+3+R/ S+D+P+2+M/ S+D+P+2+R.

Bilanțul teritorial pentru parcela care a generat PUZ:

Zone funcționale	Existent (mp)	Procent existent (%)	Suprafață propusă (mp)	Procent propus (%)
Suprafață teren	24277,00	100,00	0,00	0,00
Zona construcții	540,00	2,22	5410,00	22,28
Zona alei, accese auto și parcaje	7415,00	30,54	13300,96	54,79
Spații verzi	16322,00	67,23	5566,04	22,93
Total	24277,00	100,00	24277,00	100,00

Terenul se află într-o zonă cu folosința actuală, teren cu construcții, destinația zonă de gospodărire comunală și zonă mixtă. Se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+R cu spații comerciale, care va însuma 128 de apartamente. Construcțiile propuse în partea cea mai vestică a amplasamentului, vor avea destinația de birouri. Se vor amenaja 148 parcări auto subterane și 140 parcări supraterane din pentru spațiile comerciale vor fi 55 parcări.

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

Indice	Propus
POT max	70 %
CUT max	1,6

Investiția se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz metan , existente în zonă, ale municipiului Sibiu. A fost emis Avizul apă canal nr. 11717/23.05.2018, de către SC APĂ CANAL SA Sibiu.

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 nr. 22/09.08.2017, emis de Primăria Municipiului Sibiu.

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea unui ansamblu de locuințe colective.

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 lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Sibiu și a verificării documentației de către geogr. Mihaela Radu

Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Drumului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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):

- nu este cazul

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.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 11717/23.05.2018 emis de SC APA CANAL SA Sibiu

- respectarea condițiilor impuse prin Notificarea nr. 601/16.07.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;

- 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;

- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- respectarea celor impuse în Notificarea nr. 601/16.07.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu și anume:

- asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă a tuturor încăperilor de locuit;

- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;

- amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor la distanța de minim 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

- racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale municipiului Sibiu;

- realizarea unei perdele vegetale la limita zonei rezidențiale, în partea de vest a amplasamentului;

- construcțiile propuse în partea cea mai vestică a amplasamentului, vor avea destinația de birouri.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 08.05.2018 și 11.05.2018); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (Tribuna, 19.07.2018 și pe site A.P.M., 18.07.2018).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

A.P.M. - Calea Dromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547

Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

Planul urmează sa 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 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.**

Prezenta decizie este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către **A.P. M. Sibiu.**

**p. DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Ioan FRĂȚICI**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Livia MITEA**

**Întocmit,
Geogr. Mihaela RADU**

