



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 18942 / 30.09.2019
Referitor dosar 9407/06.05.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 84 din 27.09.2019

Ca urmare a notificării depuse de **SC HODECOL SRL** din județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, str. **Arad**, nr. **23**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **9407** din **06.05.2019**, 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 29.05.2019 și 11.09.2019, că **Planul Urbanistic Zonal – Restructurarea zonei cu caracter industrial în zonă centrală**, propus a fi amplasat în județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, str. **Coralului**, FN, CF Sibiu nr. 100305, **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:

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Sibiu, în partea de nord-vest. Conform PUG Sibiu, terenul se află în UTR UEi – zonă de activități economice cu caracter industrial. Terenul studiat, în suprafață de 38700 mp, este în proprietatea SC HODECOL SRL și conform extrasului C.F. nr. 100305 Sibiu are categoria de folosință arabil. Terenul se învecinează la sud cu terenuri agricole, la nord cu strada Coralului, la vest cu drum de exploatare (De 152), iar la est cu un canal de desecare. Se propune realizarea unui ansamblu urban cu funcțiune mixtă: clădiri rezidențiale colective, spații pentru birouri/administrație, spații comerciale, spații pentru servicii; toate acestea, deservite de spații verzi amenajate, spațiu deschis de loisir, locuri de joacă pentru copii și locuri de parcare. Pentru zona studiată se constituie o singură unitate teritorială de referință UTR Uc – zonă centrală în exteriorul zonei construite protejate, fiind propuse două subzone funcționale: subzona funcțională UcA – zonă centrală cu funcțiuni predominante de locuire și servicii complementare (servicii de proximitate compatibile cu funcțiunea de locuire) și subzona funcțională UcB – zonă centrală cu funcțiune predominantă de instituții publice, servicii și spații verzi publice.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

UTR Uc subzona Uc A	Terenuri destinate construirii de clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+6E+R	25151,58 mp	65,0%
UTR Uc subzona Uc B	Terenuri destinate construirii de clădiri cu funcțiuni de instituții publice și servicii cu regim de înălțime D+P+6E+R	3105,88 mp	8,0 %
	Teren cu funcțiunea de spațiu verde public	3747,76 mp	9,7 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



Teren cu funcțiunea de circulație rutieră	6693,36 mp	17,3 %
Suprafața totală teren	38700,00 mp	100,0 %

Indici urbanistici:

Pentru subzona funcțională Uc A:

POT max. = 40 %

CUT max. = 3;

Pentru subzona funcțională Uc B:

POT max. = 80 %

CUT max. = 3;

Regim de înălțime max. D+P+6E+R;

Minim 2 locuri parcare/apartament.

Accesul spre zona reglementată se face din Calea Șurii Mici, prin intermediul străzii Coralului. Dintre fronturile terenului studiat, trei se învecinează cu drumuri de categoria III; pe un front, terenul se învecinează cu un teren agricol. În vederea conformării prospectelor stradale cu cele propuse în PUG, este necesară dezmembrarea și cedarea unor terenuri aflate în proprietatea beneficiarului. Cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 35% din suprafața deținută.

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă care deservește Municipiul Sibiu, administrată de către SC Apă-Canal Sibiu SA, conform avizului PUZ nr. 16349/22.07.2019. Pentru evacuarea apelor uzate menajere este prevăzută racordarea rețelei de canalizare menajeră la colectorul de canalizare din str. Calea Șurii Mici, conform aviz SC Apă-Canal Sibiu SA. Evacuarea apelor pluviale se va face, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF. Titularul a obținut avizul ANIF pentru PUZ nr. 15/30.07.2019, precum și avizul de gospodărire a apelor nr. SB 95 din 31.07.2019, eliberat de Administrația Națională "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor 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 plan, au fost emise: certificatul de urbanism de către Primăria Municipiului Sibiu; avizul de oportunitate nr. 7 din 10.05.2018, eliberat de Primăria Municipiului Sibiu, Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru "PUZ Restructurarea zonei cu caracter industrial (UTR UEi zonă de urbanizare activități economice cu caracter industrial) în zonă centrală (UC zonă centrală în exteriorul zonei construite protejate);

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

Planul propus creează cadrul pentru realizarea unui ansamblu urban cu funcțiune mixtă. Terenul este situat în intravilanul municipiului Sibiu, având o suprafață totală cumulată de 38700 mp.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Terenul încadrat în zona de studiu are în prezent funcțiunea de teren arabil situat în intravilan. 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.

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): nu este cazul;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



- 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;
- se vor asigura minim 40% spații verzi amenajate pe parcele construibile și minim 5% spațiu verde public (parcelă separată).

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: 06.05.2019, 09.05.2019); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 16.09.2019 și pe site A.P.M. Sibiu în data de 11.09.2019.

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.

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

Decizia este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Daniela-Elena ANGHEL**



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

**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. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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

