



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 21015/28.10.2019
Referitor dosar nr. 18344/19.09.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 95 din 28.10.2019

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. OPTIMA REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L.**, din localitatea Sibiu, str. Calea Dumbrăvii, nr. 40, et. 3, ap. 12, județul Sibiu, privind planul "Întocmire documentație PUZ în baza avizului de oportunitate pentru zona de urbanizare – activități economice cu caracter industrial" propus a fi amplasat în localitatea Sibiu, str. Monaco, FN, CF 129326, 129327, 129321, 129320, 129322, 129323, 129404, 129403, 129324, 129325, 129329, 129328, 129666, 125122, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 18344/19.09.2019 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, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultărilor autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.10.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (3) 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,



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



decide:

Planul "Întocmire documentație PUZ în baza avizului de oportunitate pentru zona de urbanizare – activități economice cu caracter industrial" propus a fi amplasat în localitatea Sibiu, str. Monaco, FN, CF 129326, 129327, 129321, 129320, 129322, 129323, 129404, 129403, 129324, 129325, 129329, 129328, 129666, 125122, **titular S.C. OPTIMA REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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:

Zona studiată de Planul Urbanistic Zonal este reprezentată de o suprafață 204790 mp (CF 129326, 129327, 129321, 129320, 129322, 129323, 129404, 129403, 129324, 129325, 129329, 129328, 129666, 125122), fiind situată în intravilanul localității Sibiu și având categoria de folosință teren arabil, cu destinația UEi – zonă de activități economice cu caracter industrial.

Planul Urbanistic Zonal propune 3 etape de dezvoltare:

- Etapa I (55503 mp) – accesul pe trenuri se face direct din domeniul public, din strada Barcelona și strada Monaco și se vor dezmembra și ceda suprafețele de teren, aferente etapei I, către domeniul public în vederea realizării rețelelor de drumuri și utilități;
- Etapa II (34648 mp) – se va realiza dezmembrarea și cedarea suprafețelor de teren, aferente etapei a II-a, către domeniul public în vederea realizării rețelelor de drumuri și utilități;
- Etapa III (111991 mp) – pentru restul de 6 parcele există posibilitatea realizării de dezmembrări și comasări care să asigure accesul și generarea unor parcele edificabile.

Accesul la terenuri se face prin extinderea străzilor Barcelona și Monaco.

Bilanțul teritorial zonă studiată:

Zone funcționale suprafață reglementată	Suprafață existentă (mp)	Suprafață propusă (mp)	%
Construcții funcțiuni industriale	0,00	141498,70	70,00
Spații verzi în interiorul parcelelor	0,00	50535,25	25,00
Platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelelor	0,00	10107,05	5,00
Circulații pietonale/carosabile publice (se vor ceda U.A.T.)	0,00	2649,00	
Suprafață teren după cedare	202141,00	202141,00	100,00
Suprafață totală teren	204790,00	204790,00	

Zone funcționale parcelă generatoare PUZ	Suprafață existentă (mp)	Suprafață propusă (mp)	%
Construcții funcțiuni industriale	0,00	63105,70	70,00
Spații verzi în interiorul parcelelor	0,00	22537,75	25,00
Platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelelor	0,00	4507,55	5,00
Circulații pietonale/carosabile publice (se vor ceda U.A.T.)	0,00	2649,00	
Suprafață teren după cedare	90151,00	90151,00	100,00
Suprafață totală teren	92800,00	92800,00	

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



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



Indice	Maxim propus
POT	70,00 %
CUT	2,4

Racordul la energia electrică și la gaz metan se va realiza la rețelele existente în zonă. Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate se vor realiza prin racordare la sistemele de alimentare cu apă și canalizare din zonă;

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. 11 din 07.06.2019 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 activități economice cu caracter industrial;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria municipiului Sibiu și a verificării documentației de către consilier Lavinia Lobonț;

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): nu este cazul;

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;

(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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor respecta prevederile avizului de gospodărire a apelor nr. SB 130/08.10.2019 emis de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- se vor respecta prevederile notificării nr. 596/04.10.2019 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 25.09.2019 și 30.09.2019); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 17.10.2019) și pe site A.P.M. Sibiu în 16.10.2019.

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

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



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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 4 pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

p. DIRECTOR EXECUTIV,

Livia MITEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,

Marius PLEȘA



ÎNTOCMIT,

Consilier Lavinia LOBONȚ

