



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 6960 / 07.04.2023

Referitor dosar 22698/8320/27.12.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 34 din 07.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de TRANSCOM S.A. cu sediul în municipiul Sibiu str. Frigoriferului, nr. 1, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – Restructurarea zonei cu caracter industrial – Zonă mixtă, propus a se implementa în municipiul Sibiu, intravilan, str. Frigoriferului, nr. 1, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 22698/27.12.2022, și a completărilor ulterioare, 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 22.03.2023
- 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 – Restructurarea zonei cu caracter industrial – Zonă mixtă – propus a se implementa în municipiul Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 1, titular TRANSCOM S.A, are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare este necesară efectuarea evaluării 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, identificat prin CF nr. 107268 și nr. cad 107268. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea titularului și are o suprafață totală de 22.105 mp. Folosința actuală: curți construcții – construcții industriale și edilitare. Destinație: RiM Zonă mixtă (S+P+3+M/S+P+3+R/S+D+P+2+M/S+D+P+2+R).

Prin plan se propune constituirea unui ansamblu rezidențial compus din locuințe colective și servicii aferente (comerciale) cu regim mediu de înălțime. Terenul se află în partea de NV a municipiului Sibiu.

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



Pe parcela studiată sunt construcții cu destinații diverse de la spații de locuire (angajați), la spații cu destinația de ateliere întreținere autocamioane, verificări tehnice periodice ale acestora, magazine de piese de schimb.

Accesul principal la zona studiată se realizează din str. Frigoriferului în ambele sensuri de mers. Din parcela 1, se va crea un acces pentru parcela 2, în suprafață de 1570 mp pe care se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+1.

Se propune amplasarea a 7 blocuri, însumând 380 apartamente.

Regimul de înălțime propus va fi S+P+5E+R. Se propun un număr de 568 locuri pentru spațiile rezidențiale și 25 locuri pentru spațiile comerciale cu birouri aferente.

Pentru staționarea autovehiculelor s-au prevăzut spații de parcare terane și supraterane astfel:

- supraterane pe domeniu public – 19;
- supraterane pe domeniu privat – 368;
- subterane pe domeniu privat – 225;
- total parcări pe parcela proprie - 593

Se va atribui o suprafață de 710 mp pe latura de sud a terenului pentru amenajarea unui loc de joacă.

Bilanțul teritorial:

	BI 7	BI 6	BI 5	BI 4	BI 3	BI 2	BI 1		
SC parter	1044	535	542	543	433	1034	1584	5715 mp	
SD	6890	2461	3577	2469	2858	6824	8175	33254 mp	
Apartamente	80	32	46	32	30	80	80	380	
POT									25,8%
CUT									1,5
Carosabil								5306 mp	24%
Trotuare								1722 mp	7,8%
S cedată domeniului public								7028 mp	31,8%
Spații verzi								4247 mp	19,2%
Parcări subterane								225	35 %
Parcări supraterane proprietate								368	
Total parcări								593	
Suprafață cumpărată ptr. aliniament								84 mp	

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

Indice	Propus
POT _{maxim}	70 %
CUT _{maxim}	1,6

Terenul este racodat la rețelele utilitare ale municipiului 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 pentru întocmire PUZ, nr. 19 din 18.08.2020 de către Primăria Municipiului Sibiu;

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

- din punct de vedere a dezvoltării durabile, planul își propune o dezvoltare imobiliară ce poate avea un potențial efect semnificativ asupra factorilor de mediu. Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de



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



implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- integrarea cerințelor legale privind protecția factorilor de mediu;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Planul Urbanistic Zonal propus va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: necesită evaluare;

b) natura cumulativă a efectelor: necesită evaluare;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): necesită evaluare;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): necesită evaluare;

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;

- necesită evaluare;

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.

Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu planul propus poate avea un impact semnificativ.

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, 27.12.2022 și 30.12.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 27.03.2023 și pe site – ul A.P.M Sibiu 22.03.2023).

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare cu 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 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMILESCU



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



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