



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 7082/10.04.2023  
Referitor dosar 22811/29.12.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 37 din 10.04.2023**

Ca urmare a notificării adresate de SC HALBER SRL din județul Sibiu, comuna Șura Mică, str. Aleea Narciselor, nr. 4, privind Planul Urbanistic Zonal – “Construcții depozite, activități de producție nepoluante și servicii”, propus a se implementa în județul Sibiu, comuna Cristian, CF 103780, top 8705/2, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 22811/29.12.2022, 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 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 01.02.2023 și 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 – “Construcții depozite, activități de producție nepoluante și servicii”, propus a se implementa în județul Sibiu, comuna Cristian, CF 103780, top 8705/2, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

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



Justificarea prezentei decizii:

### **I. 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 care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este situat în extravilanul comunei Cristian, înscris în CF 103780, top 8705/2, adiacent drumului DN1, fiind delimitat astfel:

- la nord: drum de exploatare;
- la sud: DN1;
- la est: Dragomir Ioan și Spahiu Marioara;
- la vest: Popa Ilie.

Terenul cu folosința actuală – curți construcții, înscris în CF 103780, top 8705/2, județul Sibiu, este în suprafață de 14800 mp. Zona studiată se află în vecinătatea Aeroportului Internațional Sibiu.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal este de stabilire a parametrilor urbanistici pentru terenul propus pentru realizarea unui ansamblu de construcții industriale compus din:

- corp logistic birouri, cu regim de înălțime propus P+3+R;
- hală de producție produse alimentare, regim de înălțime propus P;
- hală pentru depozitare, cu regim de înălțime propus P.

Circulația din zonă se desfășoară pe drumul DN1, aflat spre latura de sud a parcelei. Pentru rezolvarea accesului la DN1, se impune cedarea spre domeniul public a unei suprafețe de 136 mp din suprafața parcelei studiate.

Pe latura de nord există un drum de exploatare din pământ. Conform avizului preliminar al Consiliului Județean Sibiu, drumul de exploatare situat la nord de parcela studiată se va propune la o ampriză de min. 11,00 m (străzi principale). Din CF 103780 (parcela studiată) se va ceda spre domeniul public o porțiune de teren cu suprafața de 186 mp.

Încadrare în teritoriu – Trup 8

Zonificare funcțională – IS Zona pentru utilități industriale, depozite, servicii

Subzona funcțională – ISp2 Unități industriale, servicii propuse (PUZ)

DN1t, nord trup 8, UTR 30

Suprafața parcelei = 14800 mp – 100%

Regim de înălțime: S(D)+P; SD+P+E(M); S+P+3E+R/M – UTR 30

Indicatori urbanistici maximali:

POT maxim admis = 70 %

CUT maxim admis = 2,4

POT propunere mobilare = 25%

CUT propunere mobilare = 0,33

Spații verzi = min. 20%



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

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



Indici urbanistici - parcele generatoare PUZ (zona reglementată)

Suprafață incintă = 14800 mp

Suprafață construită = 3700 mp

Suprafață desfășurată = 4910 mp

Suprafață circulații și platforme = 6454 mp

Spații verzi = 4646 mp – 31 %

Regim de înălțime: P+3+R/M

Nr. locuri de parcare: Funcțiuni industriale și servicii

Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp – 1 loc de parcare la 25 mp Scd;

Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp – 1 loc de parcare la 150 mp Scd;

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp – 1 loc de parcare la 100 mp Scd;

Activități de depozitare – 1 loc de parcare la 300 mp Scd.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SB 29/07.03.2023 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională Apele Române:

- se propune alimentarea cu apă din sursa de subteran, prin intermediul unui puț forat, cu pompă submersibilă
- pentru evacuarea apelor uzate din amplasament se propune montarea unui bazin etanș, vidanjabil, orizontal, subteran, cu capacitatea  $V=15$  mc, ce va fi vidanțat periodic prin grija directă a beneficiarului, de către o firmă specializată; apele uzate igienico-sanitare vor fi preluate și transportate la o stație de epurare autorizată de către un operator specializat, autorizat în baza unui contract
- apele pluviale provenite de pe platformele betonate (parcări, alei carosabile) vor fi colectate prin rigole și preepurate printr-un separator de produse petroliere dimensionat corespunzător, înainte de evacuarea în rigola stradală.

Pentru prezentul plan au fost emise avizul de amplasare în parcelă nr. 1252/22/SU-SB din 20.12.2022 de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu, precum și avizul tehnic ANIF pentru PUZ nr. 211/14.12.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala de Îmbunătățiri Funciare 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 Comunei Cristian; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 4873 din 01.02.2022 de către Primăria Comunei Cristian;

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 de construcții industriale, pe terenul comunei Cristian;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

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



d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: teren cu folosința actuală – curți construcții, situat în extravilanul comunei Cristian, înscris în CF 103780, top 8705/2, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Comunei Cristian. 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): conform notificării asistență de specialitate de sănătate publică nr. 929/09.12.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare;

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;
- obligația obținerii avizului emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

**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: 29.12.2022, 03.01.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 29.03.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 22.03.2023.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

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



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 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,  
consilier Nicoleta CRISTEA**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

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