



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 13271 / 17.07.2023

Referitor dosar 6146/1901/28.03.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 65 din 17.07.2023**

Ca urmare a notificării adresate de SC OPTIMAGRUP INVESTMENT SRL, cu sediul în comuna Sibiu, str. Calea Dumbrăvii, nr. 40, et.3, ap. 12, județ Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal –“În baza avizului de oportunitate pentru zonă de urbanizare – locuințe cu regim mediu de înălțime și zonă mixtă cu creșterea indicatorilor conform Legii nr. 350/2001” propus a fi amplasat în Sibiu, str. Zona Calea Șurii Mici, fn, CF 125341, 125311, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 6146/28.03.2023 și completările 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 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.06.2023;
- 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. 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 –“În baza avizului de oportunitate pentru zonă de urbanizare – locuințe cu regim mediu de înălțime și zonă mixtă cu creșterea indicatorilor conform Legii nr. 350/2001” propus a fi amplasat în Sibiu, str. Zona**



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. 0269.444146

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



**Calea Șurii Mici, fn, CF 125341, 125311, necesită evaluare de mediu și urmează a se supune procedurii de adoptare cu aviz 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:

Planul creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare care, prin efectul lor individual sau cumulat, pot avea un efect semnificativ asupra factorilor de mediu. Terenul care a generat planul urbanistic se află în municipiul Sibiu, Calea Șurii Mici, cu folosința actuală – teren arabil, încadrat în intravilan, aflat în proprietatea Tekeser Hans Martin și Tekeser Ute Sofia, cu suprafața totală supusă reglementării de 101755,8 mp. Zone funcționale propuse:

- locuire 55,2%;
- activități mixte 34,2%;
- instituții și servicii 6,3%;
- circulații rutiere, pietonale 4,3%.

Se propune construirea a aprox. 1242 de apartamente, peste 1900 locuri de parcare. Scopul Planului Urbanistic Zonal este de a pune la dispoziția inițiatorului, a autorităților locale, a avizatorilor o metodologie unitară și concretă în vederea identificării și delimitării terenurilor destinate construirii unor obiective precum și stabilirea condițiilor de utilizare. Conform PUG Sibiu zona este încadrată în 2 subzone cu destinația UM – zonă de urbanizare – zonă mixtă și UL3 – zonă de urbanizare – locuințe cu regim mediu de înălțime.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: da, PUG, etc. necesită evaluare. Pentru plan, au fost emise: certificat de urbanism și Avizul de oportunitate nr. 21 din 17.10.2022 ;

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

Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- mărimea, natura și amplasamentul acestuia;
- creșterea densității populației în zonă, intensificarea traficului auto și implicit creșterea nivelului de zgomot;
- necesitatea creării de rețele stradale noi care să deservească optim toate funcțiunile prevăzute pentru aceste zone; propunerea privind realizarea unei infrastructuri rutiere adecvată în zonă, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare, trebuie să asigure protecția corespunzătoare a factorilor de mediu;
- asigurarea suprafețelor destinate spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității factorilor 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;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/779



- necesitatea asigurării rețelelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare, care să permită deservirea tuturor funcțiunilor prevăzute;
- necesitatea realizării sistemelor edilitare pentru colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale;
- asigurarea protecției calității apelor de suprafață, subterane, a solului și subsolului;
- gestionarea deșeurilor în acord cu planurile și strategiile probate la nivel național, regional și județean;
- respectarea sănătății populației;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;

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 națională. 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: planul creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare care, prin efectul lor individual sau cumulat, pot avea efect semnificativ asupra mediului - 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, întrucât planul determină utilizarea unei suprafețe mari 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;
 – necesită evaluare;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu, planul propus poate avea un potențial efect 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 ziar: 31.05.2023, 06.06.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 04.07.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 28.06.2023.



**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;

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

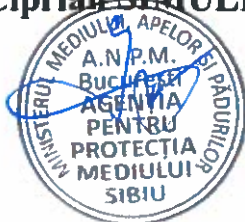


**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu.**

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 originale, fiecare având un număr de 4 (patru) 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,  
Ruxanda Maria FLORIAN**

**ÎNTOCMIT,  
Consilier Melinda DRAGOMIR**



**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;

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