



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 13578 / 21.07.2023

Referitor dosar 22590/8280/22.12.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. SB 66 din 20.07.2023**

Ca urmare a notificării depuse de **SC KLEIN GLASS SERV SRL** cu sediul în **Șura Mare, str. Socului, nr. 1, jud. Sibiu**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. **22590** din **22.12.2022** și completările ulterioare înregistrate cu nr. **7928** din **25.04.2023**, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:**

- ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 28.06.2023, 10.05.2023;
  - 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. 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 de Zonal - “Restructurarea zonei cu caracter terțiar (UEt) în zonă cu caracter industrial (UEi) - construire hală producție, anexe și parcări, împrejmuire teren și bransamente utilități” propus a fi amplasat în Sibiu, str. Viticultorilor, fn, CF 115484, județul Sibiu nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

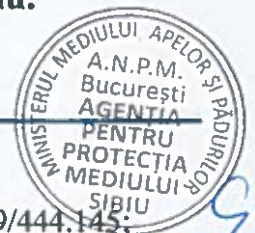


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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



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:*

Principalul obiectiv al planului este de reglementare specifică a modului de ocupare a zonei, schimbarea funcțională din Uet în Uei a parcelei generatoare PUZ identificată în CF 115484 Sibiu în suprafață = 4400 mp și CF 116290 TOP 116290; CAD 9011, o detaliere privind reglementarea urbanistică, juridică și tehnico-edilitară a terenurilor înscrise 2889/1/1/3/5/3; CF 122508 TOP 122508, CF 122509 TOP 122509, încadrarea în UEt precum și asigurarea bazei legale, obținerea unor prevederi clare pentru zona de reglementare, prin corelare cu prevederile PUG și modul de relaționare a acestor parcele atât cu vecinătățile directe, cât și la nivelul întregului PUG.

Terenurile studiate sunt încadrate conform PUG în UTR Uet – Zonă de urbanizare – Activități economice cu caracter terțiar. Reglementarea urbanistică a parcelelor identificate cu CF 115484 și CF 116290 se propun a fi reîncadrate în UTR Uei – Zonă de urbanizare – Activități economice cu caracter industrial, iar parcelele 2889/1/1/3/5/3; CF 122508 TOP 122508, CF 122509 TOP 122509 se propun a se meține în Uet.

Urbanizarea se propune să fie făcută prin reconfigurarea parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurarea suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotărilor publice în domeniul public.

Zona studiată se află în partea de nord-vest a municipiului Sibiu, cuprinde toate terenurile din UTR – UEt, învecinându-se la nord-est cu strada Viticultorilor, la vest cu DN14, la sud un drum de exploatare și la vest cu terenuri intravilane cuprinse în UTR-Uei. În prezent accesul principal în zona supusă studiului se face din DN14 pe strada Viticultorilor și pe drumul de acces. Conform PUG strada Viticultorilor este propusă a fi extinsă pe profil de 21m și drumul de acces pe un profil de 10m.

Pe parcela generatoare PUZ cu suprafața = 4400 mp se propune construirea unei hale de producție cu suprafața = 2000 mp, cu regim de înălțime P+1E și a unui corp de birouri cu suprafața = 390 mp, cu regim de înălțime = P+3+4R.

**Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici**

**Uei - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL**

- funcțiuni industriale;
- regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

**POT 70%;**

**CUT 2,4.**



**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. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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



## Uet - ZONA ACTIVITĂȚII ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR

- funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice, funcțiuni comerciale (terțiare);
- caracter intraurban, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni de cultură, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de cult;
- funcțiuni de învățământ, funcțiuni sportive, funcțiuni de loisir privat, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;
- regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

POT 70%;

CUT 2,4.

Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate este:

BILANȚ TERITORIAL - PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN Uet în Uei – CONSTRUIRE HALA PRODUCȚIE, ANEXE ȘI PARCĂRI, IMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafete (mp)	Procent (%)	Suprafete (mp)	Procent (%)
<b>1. Suprafața edificabilă</b> <i>(aferenta Uei - Zona activități economice cu caracter industrial și Uei - Zona activități economice cu caracter terțiar)</i>	0,00	0,00%	12.350,00	49,80%
<b>2. Platforme betonate + alei + parcaje</b> <i>(aferente Uei - Zona activități economice cu caracter industrial și Uei - Zona activități economice cu caracter terțiar)</i>	0,00	0,00%	1.945,00	7,84%
<b>4. Spații verzi</b>	0,00	0,00%	6.275,00	25,30%
4.1 Spațiu verde privat <i>(aferent Uei - Zona activități economice cu caracter industrial și Uei - Zona activități economice cu caracter terțiar)</i>	0,00	0,00%	5.700,00	22,98%
4.2 Spațiu verde public	0,00	0,00%	575,00	2,32%
<b>5. Zona circulațiilor publice</b> <i>(circulații pietonale - trotuare, circulații carosabile, piste biciclete)</i>	2.000,00	8,06%	4.230,00	17,06%
<b>6. Terenuri libere tip brownfield</b>	22.800,00	91,94%	0,00	0,00%
<b>TOTAL TERITORIU PUZ</b>	<b>24.800,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>24.800,00</b>	<b>100,00%</b>

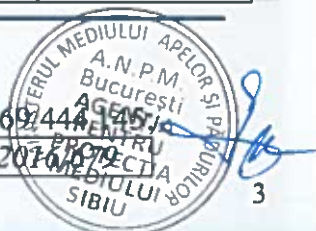


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.1451

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



Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 25% din suprafața parcelei. Spațiile verzi pot fi comasate la nivelul unui grup de parcele sub formă de scuaruri plantate, locuri de odihnă sau terenuri de sport pentru cei care își desfășoară activitatea în zonă.

Echiparea edilitară se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă.

Zona este echipată din punct de vedere edilitar, în zonă existând rețele alimentare cu apă, de gaz, distribuție energie electrică și rețele de telecomunicații și canalizare.

Terenurile sunt străbătute de la colțul nord vestic până în partea sud-estică de o linie aeriană de înaltă tensiune, ce se propune a fi îngropată pe cheltuiala beneficiarilor. În partea de vest a terenurilor există pe teren o conductă Transgaz ce necesită un culoar de protecție de 40 m. Beneficiarul (beneficiarii) își va (vor) asuma responsabilitatea soluționării pe cheltuială proprie a asigurării utilităților pentru proiectul propus – alimentare cu energie electrică, apă potabilă, în incinta zonei aflată în proprietate, avându-se în vedere racordarea la rețelele publice extinse.

Pentru alimentarea cu apă, canalizare și colectare ape pluviale se vor respecta prevederile Avizului P.U.Z. nr. 8183 din 09.05.2023 emis de S.C. APĂ CANAL Sibiu S.A., Birou Tehnic și prevederile Avizului de gospodărire a apelor nr. SB 89 din 22.06.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu. Pentru reglementarea planului s-a obținut Notificarea nr. 342/19.05.2023 din partea Direcției de Sănătate Publică a Județului 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:*

Terenurile studiate sunt încadrate conform PUG în UTR Uet – Zonă de urbanizare – Activități economice cu caracter terțiar. Parcelele identificate cu CF 115484 și CF 116290 se propune a fi modificate în UTR Uei – Zonă de urbanizare – Activități economice cu caracter industrial, iar parcelele 2889/1/1/3/5/3; CF 122508 TOP 122508, CF 122509 TOP 122509 se propun a se menține în Uet.

Pentru inițierea planului s-au emis: Certificatul de urbanism nr. 1912/24.09.2022 și Avizul de oportunitate nr. 3/23.01.2020, din partea Primăriei Municipiului Sibiu;

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

- planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;
- extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare se va realiza cu respectarea Avizului P.U.Z. nr. 8183 din 09.05.2023 emis de S.C. APĂ CANAL Sibiu S.A., Birou Tehnic și prevederile Avizului de gospodărire a apelor nr. SB 89 din 22.06.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări;
- deșeurile se vor colecta separat, în pubele și containere speciale, care se vor amplasa pe platforme amenajate pentru colectarea deșeurilor;



**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. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



- se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate, în condițiile de calitate prevăzute de lege.

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

amplasamentul nu este situat în arie naturală protejată.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;
- 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): nu este cazul;
- 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.

### **Obligațiile titularului:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:** elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 15.12.2022 și 19.12.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular în data de 05.07.2023 și pe website-ul APM Sibiu în data de 28.06.2023.

**Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.**



**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. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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



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

**Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare exemplar având un număr de 6 (șase) 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. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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