



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 20.220 / 13.11.2023

Referitor dosar 13534/5049/21.07.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 94 din 13.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BIG BANG CITY SRL**, cu sediul în județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu** str. **Magheranului**, nr. **2A**, privind **Planul Urbanistic Zonal – „Zonă de urbanizare – construire locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2+M/R, S+D+P+E+M/R, CUT 1,05”**, propus a se implementa în județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, **intravilan**, **zona străzii General Grigore Bastan**, **CF 101161**, nr. cad **101161**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 13534/21.07.2023, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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 01.11.2023;
- 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 – „Zonă de urbanizare – construire locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2+M/R, S+D+P+E+M/R, CUT 1,05”, propus a se implementa în județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, **intravilan**, **zona străzii General Grigore Bastan**, **CF 101161**, nr. cad **101161**.



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 urbanistic zonal propune construirea de locuințe colective, individuale și cuplate cu regim de înălțime S+P+2+M/R, S+D+P+E+M/R, CUT 1,05, dezlipire, dezmembrare, bransamente, în intravilanul municipiului Sibiu, în zona străzii General Grigore Bastan, pe terenul generator de PUZ, înscris în CF Sibiu nr. 101161, nr. cad 101161, suprafața terenului conform extrasului CF este de 26700 mp, suprafața măsurată este de 26605 mp.

Zona studiată și delimitată prin avizul de oportunitate, ca zonă de reglementare prin PUZ este formată din 1 parcelă proprietate privată și două parcele DE2850 proprietatea Domeniului Public.

Conform avizului de oportunitate nr. 10 din 13.05.2022, suprafața ce va fi reglementată prin PUZ, conform UTR UL3, s-a mărit cu următoarele parcele:

Nr. CF	Nr. top	Suprafața conform CF mp	Suprafața măsurată mp	Proprietar	Calitatea
101161	101161	26700	26605	Big Bang City	Parcelă gen. PUZ
UTR P		-	9446	Domeniul Public	
DE2850		787	787	Domeniul Public	
Total		27487	36838		

Suprafața totală conform extrasului CF este de 27487 mp, suprafața totală măsurată aferentă reglementărilor propuse prin PUZ este de 36838 mp. Conform P.U.G. terenurile studiate se încadrează în UTR UL1 – locuințe cu regim redus de înălțime S+P+1+M/S+P+1+R/S+D+P+M/ S+D+P+R și conform avizului de oportunitate nr. 10 din 13.05.2022 se propune reîncadrarea zonei studiate în UTR UL3 – zona de urbanizare locuințe cu regim mediu de înălțime S+P+2+M/S+P+2+R/ S+D+P+E+M/S+D+P+E+R. Planul are ca obiect realizarea în intravilanul municipiului Sibiu, în partea de nord, zona str. G-ral Grigore Bastan, pe terenul generator PUZ și anume CF 101161 – UTR UL3 a 16 locuințe colective, iar pentru parcela care se află în administrația Domeniului Public – UTR P – se propune realizarea unei zone verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Bilanț teritorial UTR UL3		
Teritoriul aferent	Suprafața (ha)	Procent %
Zonă construită UL3	0.7981	30.00 %
Carosabil UL3	0.5180	19.47 %
Pietonal UL3	0.1600	6.01 %
Zonă verde (liberă) UL3	0.5321	20.00 %
Spații libere de folosință comună UL3	0.6523	24.52 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012

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



Total general UTR UL3	2.6605	100 %
POT rezultat 30,00 %	POT maxim admis 30%	
CUT rezultat 1.05	CUT maxim admis 1.05	
Bilanț teritorial UTR P		
Teritoriul aferent	Suprafața (ha)	Procent %
Zonă construită UTR P	0.0000	0.00 %
Carosabil UTR P	0.0000	0.00 %
Pietonal UTR P	0.0000	0.00 %
Zonă verde (liberă) UTR P	1.0233	100.00 %
Spații libere de folosință comună UTR P	0.0000	0.00 %
Total general UTR P	1.0233	100 %
POT rezultat 0,00 %	POT maxim admis 0.00%	
CUT rezultat 0.00	CUT maxim admis 0.00	
Total zonă studiată = 3.6838 ha UTR UL3 + UTR P		

Total locuri de parcare propuse (subterane și supraterane) = 354 locuri de parcare – 236 apartamente/1.5 locuri de parcare apartament.

Pe parcela generatoare de PUZ se propune realizarea unui parc în centrul incintei de locuințe colective propuse.

În prezent accesul pe parcelă se poate face de pe drumul de exploatare DE 2646 și de pe un pod existent peste canalul CN 2852.

Modernizarea circulației – propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentație presupune alinierea parcelelor propuse la trama stradală existentă, și anume continuarea străzii G-ral Grigore Baștan și lărgirea drumului de exploatare DE 2850 la o ampriză totală de 10,00 m. Este prevăzută și modernizarea străzii G-ral Grigore Baștan prin profil de stradă tip III A, stradă colectoare, cu o ampriză de 17,00 m. Pe latura nordică a parcelei generatoare a PUZ este drumul de exploatare DE 2850, având la momentul actual o ampriză de aproximativ 3.90 m cu două sensuri și câte o bandă pe fiecare sens, reprezintă o stradă insuficientă ca mărime. Se propune realizarea unui drum cu ampriză de 10,00 m, cu două sensuri și câte o bandă pe fiecare sens flancat de trotuare. La limita de vest a amplasamentului studiat – drumul de exploatare DE 2646 existent – drum aflat în extravilan, stradă de legătură din cartierul Tineretului și cartierul Veteranii de Război.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SB 60 din 16.05.2022, de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională “Apele Române”, sunt prevăzute următoarele:

- conform avizului de amplasament PUZ nr. 28951/28.12.2021 emis de SC Apă Canal Sibiu SA, Biroul Tehnic, se va extinde rețeaua de alimentare cu apă existentă din cadrul străzii Drumul Ocnei până în cadrul străzii G-ral Grigore Baștan.

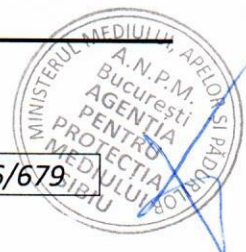


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012

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



- evacuarea apelor uzate – se vor executa rețele de canalizare menajeră gravitațională care vor colecta apele menajere de la imobilele propuse și le vor evacua în rețelele de canalizare limitrofe amplasamentului.
- sistemul de canalizare pluvială cuprinde execuția unui sistem de canalizare reprezentat de guri de scurgere și de rețea de canalizare pluvială gravitațională cu cămine de vizitare aferente și evacuare prin guri de vărsare în canalul ANIF limitrof amplasamentului, conform avizului tehnic ANIF pentru PUZ nr. 53 din 04.04.2022. Înainte de evacuarea în canalul de desecare gravitațională Cristian-Sibiu-Șura Mare, administrat de ANIF – FIF Sibiu, apele pluviale vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere.

Pentru plan s-a obținut aviz de amplasare în parcelă nr. 1171/21/SU-SB din 01.11.2021 eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Cpt. Dumitru Croitoru” al 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:

Pentru plan, au fost emise: certificatul de urbanism de către Primăria Municipiului Sibiu; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 10 din 13.05.2022 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 realizarea de locuințe cu regim mediu de înălțime, pe terenul situat în intravilanul municipiului Sibiu, în zona străzii General Grigore Bastan, precum și dezvoltarea echipării tehnico – edilitare în zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere 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): pentru plan a fost emisă Notificare – Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 218/07.04.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, conform căreia pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ord. MS nr. 119/2014, se vor respecta recomandările prevăzute în aceasta;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;

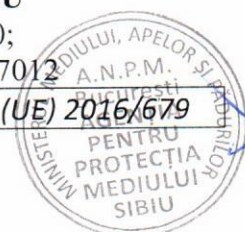


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012

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



- 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;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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: 13.07.2023, 17.07.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 02.11.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 02.11.2023.

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**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda-Maria FLORIAN**

**ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;
e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012

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