



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 2228 / 01.02.2019

Referitor dosar nr. 22298/06.12.2017

AVIZ DE MEDIU

Nr. 02 din 01.02.2019

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. OTARD S.R.L.**, cu sediul în **Sibiu** str. **Ion Agârbiceanu**, nr. **9**, jud. **Sibiu**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. **22298/06.12.2017**,

- în urma analizării documentelor transmise și a verificării;
- în urma informării și consultării publicului, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 cu modificările și completările ulterioare și a O.M. nr. 117/2006;
- anunțuri repetitive în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a A.P.M. Sibiu;
- punerea la dispoziția publicului interesat spre consultare la sediul A.P.M. Sibiu, a documentației de solicitare, a proiectului de plan a raportului de mediu și a studiului de circulație;
- ședința de dezbatere publică a proiectului de plan și a raportului de mediu care a avut loc în data de 17.07.2018, organizată în conformitate cu art. 23 din H.G. 1076/2004;
- publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observațiilor pe tot parcursul procedurii de evaluare de mediu. Pe parcursul procedurii au existat observații justificate din partea publicului la care titularul a dat răspunsuri;
- luând în considerare concluziile Raportului de Mediu întocmit de S.C. ASRO SERV S.R.L.;
- în urma analizării tuturor aspectelor apărute pe parcursul derulării procedurii, a rezolvării completărilor la documentație;
- în urma consultării punctelor de vedere și exprimării acordului privind proiectul de plan și a raportului de mediu de către autoritățile competente membre ale Comitetului Special Constituit;
- în urma luării deciziei de emitere a avizului de mediu în cadrul Comitetului Special Constituit din 16.01.2019;
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de **H.G. nr. 1076/2004** cu modificările și completările ulterioare privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în baza:

- **H.G. nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- **H.G. nr. 19/2017** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,

O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin **Legea nr. 265/2006** cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;
Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Se emite:

AVIZ DE MEDIU

pentru

Elaborare PUZ în baza Avizului de Oportunitate nr. 34/2015 pentru restructurarea zonelor cu caracter industrial – zonă mixtă – locuințe și servicii

promovat de: S.C. OTARD S.R.L.,

în scopul: restructurării zonei cu caracter industrial în zonă mixtă – locuințe și servicii în concordanță cu reglementările PUG Sibiu, aprobat cu HCL nr. 165/28.04.2011.

În conformitate cu Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 - *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal*, în elaborarea planului s - au avut în vedere următoarele:

- stabilirea disfuncționalităților existente și a priorităților pe baza analizei situației existente;
- stabilirea zonelor funcționale;
- echiparea tehnico-edilitară;
- stabilirea modului de ocupare a terenului;
- stabilirea cerințelor de conformare a construcțiilor;
- delimitarea zonelor funcționale;
- delimitarea zonelor construibile/neconstruibile cu accent pe zonele speciale: linia C.F Sibiu – Vințu de Jos și bariera Turnișor;
- optimizarea căilor de comunicație și a relațiilor în zonă;
- valorificarea potențialului natural, uman, economic.

Amplasamentul planului este situat în intravilanul municipiului Sibiu, zona străzilor Frigoriferului, Calea Turnișorului, Ion Agârbiceanu și Dreptății, C.F. nr. 101003, 100993, 104675, 104690, 104695, 104691, 104689, 104677, 104688, 104676, 104681, 105574, și nr top 5210/2/10/3, 5210/2/10/1, 5210/3/1, 5211/1, 766/1/6, 766/2/1/6, 766/1/5, 768/2/1/5, 766/1/4, 768/2/1/4, 766/1/3, 768/2/1/3, 766/1/7, 768/2/1/7, 766/1/3; 768/2/1/3. Suprafața totală a zonei studiate este 70606,80 mp și va fi împărțită în 8 loturi astfel:

- loturile 1, 2, 3, 4 proprietatea S.C. Elga Comerț S.R.L. – cu acces din strada Frigoriferului;
- lotul nr. 5 proprietatea S.C. OTARD S.R.L. cu acces din strada Ion Agârbiceanu;
- loturile 6,7,8 proprietăți private - lot 6 adiacent străzii Frigoriferului, iar loturile 7, 8 în extremitatea nordică a terenului, în prelungirea lotului 5, între linia ferată Sibiu - Vințu de Jos, trenul urban și viaductul de pe Calea Șurii Mici, cu acces tot din strada Ion Agârbiceanu.

Pe terenul studiat se propune construirea unui ansamblu de clădiri cu funcțunea locuințe colective, care vor însuma, conform RLU aferent un număr de 827 de apartamente și un număr de 1312 locuri de parcare (din care 234 de locuri în subteran sau la demisol), cu spații comerciale și servicii la parterul unor blocuri.

Indicatori urbanistici și bilanțul teritorial au următoarele valori:

- POT maxim = 40%;
- CUT maxim = 1,6;
- Regim maxim de înălțime: S+P+3+R/M pe loturile 1, 2, 3, 4, 5, 6 și D+P+2E și D+P+R/M pe loturile 7 și 8;
- Înălțimea maximă a clădirilor: la cornișă =16 m; la coamă/atic = 20 m.

Pe lotul nr. 1 cât mai aproape de strada Frigoriferului se propune și funcțunea de învățământ, iar loturile 1, 5 și 6 se propun și funcțiuni de comerț și servicii - (zonificarea funcțională).

A GENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SIBIU

Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;
Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Bilanțul teritorial UTR RiM (Lot 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)

	EXISTENT (mp/%)	PROPOS (mp/%)
Construcții	19215,68	27,21
Carosabil	12331,82	17,46
Spații parcare	-	-
Pietonal	-	-
Pista biciclete	-	-
Spații verzi	39059,30	55,33
TOTAL	70606,80	100
		70606,80
		100

Avizul se emite cu următoarele condiții:

1. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu “AER”

– În faza de construcție:

- alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materialele de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza prin acoperirea vehiculelor cu prelate, drumurile neasfaltate utilizate vor fi umezite în perioadele secetoase;
- minimizarea emisiilor de praf și pulberi în suspensie din lucrările de terasamente și de manipulare (săpare, compactare, spargere, încărcare- descărcare) a pământurilor prin aplicarea de tehnologii care să conducă la respectarea prevederilor normelor legale. Procesele tehnologice mari generatoare de praf, ca de exemplu umpluturile cu pământ, vor fi reduse în perioadele de vînt puternic și se vor umezi permanent suprafețele nepavate;
- utilajele de construcție vor fi bine întreținute pentru a minimiza emisiile excesive de gaze. Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni;
- în perioadele cu vînt puternic, depozitele de aggregate vor fi stropite cu apă la intervale regulate și/sau vor fi acoperite;
- în perioada de construcție se vor respecta prevederile Legii 104/2011 privind calitatea aerului înconjurator referitor la obligația utilizatorilor de surse mobile de a asigura încadrarea în limitele de emisie stabilite pentru fiecare tip specific de sursă, precum și să le supună inspecțiilor tehnice conform prevederilor legislației în vigoare;
- se vor utiliza deșeurile inerte provenite din demolarea clădirilor existente în prezent pe amplasament (beton, cărămizi, amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice), acolo unde este posibil, ca materie primă în construcția noilor clădiri – respectându-se astfel principiul proximității în tratarea deșeurilor și eliminându-se emisiile de pulberi și gaze de eșapament rezultate în urma transferului acestora de pe amplasament;
- pământul excavat va putea fi folosit pentru reamenajare/restaurarea terenului; se vor respecta funcțiunile zonale impuse prin PUZ;

A GENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

- se va extinde și moderniza infrastructura de transport din interiorul PUZ - ului;
- se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legale, amenajarea spațiilor verzi va contribui la îmbunătățirea calității aerului, având în același timp efect benefic și asupra peisajului;
- se recomandă folosirea teraselor înierbate ca sistem de acoperire a clădirilor.

- În faza de exploatare:

- se vor monta doar centrale termice agrementate; se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și instalațiilor anexe;
- se vor amenaja spații verzi cu arbori și arbuști.

2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu “APĂ”

- În faza de construcție:

- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere generate în cadrul organizării de șantier;
- se va realiza colectarea și valorificarea/eliminarea corespunzătoare a deșeurilor;
- în cazul producerii de scurgeri accidentale de produse petroliere se vor intreprinde imediat măsuri de înlăturare a factorilor generatori de poluare;
- se vor utiliza echipamente și mijloace de transport moderne, cu emisii reduse de poluanți, care vor fi întreținute în bună stare de funcționare, având reviziile tehnice efectuate de operatori autorizați;
- reparațiile utilajelor și autovehiculelor de transport se vor realiza numai în unități autorizate.

- În faza de exploatare:

- se va realiza colectarea și evacuare corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale generate pe amplasament, respectând condițiile impuse prin Avizul nr. 16179/20.07.2017 emis de S.C. Apă - Canal Sibiu S.A. Dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se va face în conformitate cu obiectivele propuse și cu natura terenului respectându-se prevederile PUZ-ului;
- se va realiza controlul periodic al instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare (după execuție), verificarea etanșeității acestora și remedierea operativă a defecțiunilor;
- se va realiza controlul periodic al bazinelor de retenție și remedierea operativă a defecțiunilor;
- se va realiza colectarea și valorificarea/eliminarea corespunzătoare a deșeurilor.

3. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu “SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE, VEGETAȚIE, AȘEZĂRI UMANE, RISCURI NATURALE, ZONE CU VALORE PEISAGISTICE”

- În faza de construcție

- se va interzice amplasarea organizărilor de șantier, a bazelor de utilaje, în zona cu pericol de alunecări de teren (zona din partea de sud a amplasamentului în cazul loturilor 1, 2, 3 și 4 ce se învecinează cu ZCP Cartier Turnișor Nord între care există diferență de nivel);
- se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma funcționării defectuoase a utilajelor și mijloacelor de transport. În cazul pierderilor accidentale de produse petroliere pe sol se vor aplica materiale absorbante (rumeguș, nisip) care vor fi stocate corespunzător în recipienți speciali în vederea eliminării prin operatori autorizați;
- nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului;
- lucrările de excavare nu se vor efectua în condiții meteorologice extreme (vânt puternic, ploaie, etc.);

- se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces;
- se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului și în locuri neautorizate;
- se va realiza colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate pe categorii, conform prevederilor H.G. nr. 856/2002 privind gestionarea deșeurilor și valorificarea/eliminarea acestora prin operatori autorizați;
- se vor amenaja spații verzi în interiorul zonelor construite;
- se vor respecta prevederile PUG Sibiu, privind funcțiunile permise pe amplasamentul analizat;
- se vor respecta indicatorii P.O.T. și C.U.T. avizați;
- se vor respecta recomandările din Avizul nr. 16179/20.07.2017 emis de către S.C. Apă Canal Sibiu S.A.:
 - subsolul și demisolul construcțiilor de pe Lotul 5 se vor putea racorda la apă-canal doar dacă pe traseul rețelelor de canalizare se prevede pompare;
 - dacă se va amenaja subsol pe Lotul 5, încă din etapa de proiectare, trebuie luate măsuri de protecție în cazul apelor provenite din precipitații (mini stații de pompare, etc);
- se vor lua măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi în suspensie sedimentabile.

- În faza de exploatare

- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale generate pe amplasament;
- se va realiza controlul periodic al instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare (după execuție), verificarea etanșeității acestora și remedierea operativă a defecțiunilor;
- se va realiza colectarea și valorificarea/eliminarea corespunzătoare a deșeurilor;
- suprafețele de spațiu verde prevăzute prin PUZ vor fi amenajate și întreținute corespunzător;
- se interzice depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor generate;
- se vor respecta Normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației aprobată prin Ordinului nr. 119/2014.
- asigurarea construcțiilor pentru un răspuns cât mai bun în cazul seismelor sunt avute în vedere prin:
 - prevederi cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism;
 - respectarea proiectării clădirilor pentru următoarele caracteristici conform STAS P100-92 (zona seismic "D", având coeficientul $K_s = 0,16$ și perioada de colț $T_c=0,7$ sec);
- se vor respecta următoarele norme pentru cazul fenomenelor climatice deosebite:
 - conform STAS 10101/21-92 „Încărcări date de zăpadă” amplasamentul este încadrat în zona climatică „B” $g_z = 1,20\text{kN}/\text{mp}$ și $\gamma_a = 2,20$;
 - conform STAS 101101/20-90 „Încărcări date de vânt” amplasamentul este încadrat în zona climatică „A” $g_v = 0,30 \text{ kN}/\text{mp}$ și $\gamma_a = 1,20$;
 - conform STAS 10100/0-75 pentru sarcini climatice Clasa de importanță a structurii este clasa III (medie);
- autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecări de teren și surpări, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Sunt permise construcții care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea

A GENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



viiturilor, lucrări de combaterea eroziunilor și împiedicarea alunecărilor de teren. Se admit construcții, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice.

4. GESTIUNEA DEȘEURILOR

Măsuri și acțiuni necesare:

- realizarea colectării selective a deșeurilor menajere;
- se va asigura salubrizarea noilor căi de circulație;
- se va asigura implementarea la nivel local a obligațiilor privind gestionarea deșeurilor asumate de România în domeniul gestionării deșeurilor;
- respectarea prevederilor din planurile regionale și județene de gestionare a deșeurilor; respectă prevederile H.G. nr. 1470/2004 privind aprobarea Strategiei Naționale de Gestionaare a Deșeurilor și Planului Național de Gestionaare a Deșeurilor; respectă prevederile O.M. nr. 2854/2011 pentru aprobarea Planului Regional de Gestionaare a Deșeurilor Regiunea 7 Centru, revizuit;
- respectarea prevederilor Planului Județean Sibiu de Gestionaare a Deșeurilor;
- realizarea platformelor speciale pentru amplasarea containerelor specifice fiecărui tip de deșeu;
- realizarea unor lucrări de interes public privind gestiunea deșeurilor, în condițiile prevăzute de lege;
- se va asigura colectarea selectivă, transportul, neutralizarea, valorificarea și eliminarea finală a deșeurilor.

5. Măsuri pentru monitorizarea efectelor implementării planului asupra mediului

Monitorizarea implementării planului se face conform programului de monitorizare:

Nr. crt.	Obiectivul relevant pentru mediu	Indicator	Frec-vență	Surse de informare	Responsabilitate
1	Menținerea și îmbunătățirea calității aerului. Reducerea la minim a impactului transportului asupra aerului.	<ul style="list-style-type: none"> - parametri de calitate ai gazelor de ardere de la centralele termice; - lungime piste noi de biciclete, rezultate în urma implementării PUZ; - mp de spațiu verde amenajați; - lungime străzi și rețele tehnico edilitare noi sau modernizate. 	Conform legislației în vigoare.	<ul style="list-style-type: none"> - buletine de analiză a emisiilor provenite de la centralele termice. - colectarea informațiilor existente la nivelul documentațiilor pentru "Autorizații de construire". P.V. la terminarea lucrărilor. 	Proprietarii centralelor termice. Primăria Sibiu
2.	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze.	- număr de abonați la rețeaua de apă - canal.	Anual	- evidența abonaților la serviciul de apă-canal.	Administratorul rețelei de apă - canal

A GENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;
Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



		- număr de bazine de retenție și caracteristicile acestora	La terminarea lucrărilor	- colectarea informațiilor existente la nivelul documentațiilor pentru "Autorizații de construire". Proces Verbal la terminarea lucrărilor.	Primăria Sibiu
3	Protecția calității solului și reducerea suprafețelor afectate de evacuari necontrolate.	- număr de abonați la rețeaua de apă-canal.	Anual	-evidența abonaților la serviciul de apă - canal	Administratorul rețelei apă - canal
4.	- Îmbunătățirea calității vieții, creșterea confortului, evitarea îmbolnăvirilor epidemiologice.	- parametri de calitate ai apei potabile; - număr/ frecvență boli epidemiologice generate de consumul de apă.	Conform legislației în domeniul sanitar se va face o monitorizare regulată.	-se vor compara rezultatele cu prevederile HG nr. 974/2004. Cabinetele medicale din Sibiu	Primăria Sibiu Administratorul rețelei de apă - canalizare și stației de epurare
5	Protejarea populației și a zonelor de locuit prin separarea de terenurile cu activități economice și servicii.	- număr certificate de urbanism și autorizații de construire eliberate - număr sesizări primite legate de funcțiuni incompatibile în teritoriul administrativ	Anual	registrul de hotărâri ale consiliului local; evidențe ale serviciului de urbanism; Registru primărie.	Primaria Sibiu
6	Creșterea responsabilității publicului față de mediu.	- număr de dezbateri publice organizate în cadrul procedurilor de reglementare de mediu și număr participanți.	Conform solicitărilor impuse de autoritățile publice	procese verbale ale dezbatelor publice.	A.P.M. Sibiu

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului – S.C. Otard S.R.L.

Titularul planului este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului următor realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare către Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare, Planul Urbanistic Zonal numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

Verificarea conformării cu prevederile prezentului act se face de către Garda Națională de Mediu – Comisariatul Județean Sibiu și Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere:

- obiectivele de protecția mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional au fost integrate în prevederile planului;
- raportul de mediu respectă conținutul cadru prevăzut în anexa nr. 2 a Hotărârii nr. 1076/2004.



A GENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;
Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competență pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării. Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competență pentru protecția mediului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza **Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține **8 (opt)** pagini și a fost redactat în **3 (trei)** exemplare:

- **1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.**

PREZENTUL AVIZ ESTE INSORTIT DE ANEXĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Ioan FRĂȚICI



**ŞEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,**
Ing. Livia MITEA

ÎNTOCMIT,
Ing. Marius PLEȘA



A GENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;
Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>