



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 5920/30.03.2021

Referitor dosar nr: 9647/3814/02.06.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 20 din 30.03.2021

Ca urmare a notificării depuse de **OASIS GREEN ENERGY 2 SRL** din Sibiu, str. Dealului, nr. 24, jud. Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 9647/3814/02.06.2020 și a completărilor ulterioare, în baza Hotărârii Guvernului 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 decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.03.2021, că Planul Urbanistic Zonal, “**Dezvoltare zonă, conversie funcțională din zonă de urbanizare locuințe cu regim mediu de înălțime (UL3) în zonă cu activități economice cu caracter terțiar (UTR Et), și zonă mixtă (M), în vederea construirii unui centru comercial**”, propus a fi amplasat în municipiul Sibiu, Calea Cisnădiei, f.n., CF 130067, 130065, 130066, 130073, 130071, 130082, 130063, 130058, 130083, 130074, 130072, 130070, 130069, 130064, 130062, 130061, 130060, 112027, 130059, 112039, jud. Sibiu, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

**Justificarea prezentei decizii:**

**1. Caracteristicile planurilor și programelor 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:

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 23.344 mp și este situat în intravilan, proprietatea solicitantului, în categoria de folosință teren arabil, pe care se va reglementa dezvoltarea unui centru comercial, cu dotările aferente.

Planul reglementează suprafața de 122.747 mp limitată de Valea Săpunului la N, limita administrativă a UAT Sibiu la S, Calea Cisnădiei la E și cimitirul municipal Sibiu la V. Planul propune reconversia zonei din zonă de urbanizare pentru construirea locuințelor cu nivel mediu de înălțime în zonă de activități economice cu caracter terțiar și zonă mixtă (locuințe și servicii), cu păstrarea și reglementarea zonelor verzi de agrement și a zonelor verzi cu rol de protecție a râului, cu crearea de noi căi de acces între zone, crearea de subzone de reglementare, astfel:

- **Subzonele A1 și A2 (UTR Et – Activități economice cu caracter terțiar - comerț și servicii)**  
**SA1= 24.344 mp, SA2 = 29.977 mp.**

Funcțiuni admise: comerciale, financiare, alimentație publică, servicii, turism, cultură, sănătate, învățământ, sportiv, loisir privat, aferente infrastructurii de transport; A1- POT max = 70%, CUT max = 2,4, S+P+3E+M/R; S+D+P+2E+M/R; A2 - POT max = 70%, CUT max = 2,0, S+P+E+M/R, S+D+P+E+M/R;

- **Subzona B (UTR M– Zona mixtă – zonă comercială cu caracter intraurban, de locuire și servicii aferente zonelor de locuire) S = 17.429 mp.**

Funcțiuni admise: comerciale, financiare, locuințe (40% Scd/parcelă), servicii aferente zonelor de locuire; POT max = 70%, CUT max = 1,6, S+P+3E+M/R, S+D+P+2E+M/R;

- **Subzona C (UTR Va – Zona verde cu rol de agrement – spații verzi și loisir public) S= 13.635 mp.**



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, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



Funcțiuni admise: spații verzi plantate de folosință generală, loisir public, alei pietonale și cicliste, lucrări de modelare a terenului, oglinzi de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă și de agrement; POT, CUT, nivelurile construcțiilor – conform PUD ulterior aprobat;

- **Subzona D (UTR Vs – Zonă verde cu rol de complex sportiv – spații verzi și funcțiuni sportive S= 18.974 mp.**

Funcțiuni admise: spații verzi plantate de folosință generală, sportive, alei pietonale și cicliste, lucrări de modelare a terenului, oglinzi de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă, amenajări și instalații de agrement și de loisir public; POT, CUT, nivelurile construcțiilor – conform PUD ulterior aprobat;

- **Subzona E (UTR Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic – spații verzi de protecție, folosință generală și utilitate publică, circulații), S= 18.828 mp.**

Funcțiuni admise: lucrări hidrotehnice și de amenajare a bazinelor hidrografice, funcțiuni sportive, amenajări ale spațiului public, alei pietonale și cicliste, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și de loisir public. Nu se admit construcții.

Planul propune crearea a două artere secundare pe direcția sud-nord cu legare directă la str. Siretului și Intrarea Siretului, o girație de acces la DJ 106C – în colțul de est al parcelei generatoare, cu legarea printr-o arteră est-vest, perpendiculară pe cele două propuse sud-nord. Planul propune bransamente la toate rețelele de utilități existente în zonă.

Bilanțul teritorial pentru zona reglementată:

Zone funcționale	Existent	Propus	
	mp	mp	%
Ape	2.213,1	2.213,1	1,8
Teren arabil	119.335,2	0	0
Teren activități economice cu caracter terțiar (UTR Et)	0	45.118,2	36,2
Teren activități mixte (UTR M)	0	16.025,6	13,1
Terenuri cu rol de agrement (UTR Va)	0	10.321,9	8,4
Terenuri cu rol de complex sportiv (UTR Vs)	0	16.656,9	13,6
Terenuri cu rol de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic (UTR Ve)	0	16.859,4	13,7
Circulații rutiere, pietonale, velo	1.198,7	15.551,9	12,7
<b>Total zonă reglementată</b>	<b>122.747</b>	<b>122.747</b>	<b>100</b>

Bilanț teritorial parcelă generatoare:

Zone funcționale	Existent	Propus	
	mp	mp	%
<b>Teren arabil</b>	<b>24.343,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Circulații rutiere și pietonale (teren cedat)</b>	<b>0</b>	<b>3.651,8</b>	<b>15</b>
<b>Teren activități economice cu caracter terțiar, din care:</b>	<b>0</b>	<b>20.692,2</b>	<b>85</b>
Construcții în interiorul parcelei	0	14.484,5	70
Circulații și platforme interioare	0	2.069,2	10
Spații verzi în interiorul parcelei	0	4.138,4	20
<b>Total zonă reglementată</b>	<b>24.343,0</b>	<b>24.343,0</b>	<b>100</b>

Pentru alimentarea cu apă în scop potabil, igienico-sanitar și PSI, precum și pentru canalizarea apelor uzate menajere se propune bransarea obiectivelor la rețeaua de alimentare cu apă și respectiv canalizare menajeră, existente pe strada Siretului, conform avizului PUZ nr. 10.555/14.12.2020, emis de Apă Canal Sibiu S.A. Apele pluviale de pe platforme se vor colecta prin rețelele interioare din incintă și vor fi preepurate în separatoare de produse petroliere, cu evacuare în bazine de retenție - cu



**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, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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

2

rol de bazin tampon, de unde se vor evacua controlat în pr. Valea Săpunului. Apele pluviale convențional curate vor fi dirijate spre zonele verzi ale incintei sau spre rigolele stradale existente.

Pentru plan au fost depuse următoarele avize: avizul PUZ nr. 10.555/14.12.2020, emis de Apă Canal Sibiu SA; notificarea nr. 601/22.07.2020 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu; avizul de gospodărire a apelor nr. SB 13/23.02.2021, emis de A.N. Apele Române – S.G.A. Sibiu, avizul de amplasare în parcelă nr. 1586/20/SU-SB din 05.08.2020, emis de ISU 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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 8/27.04.2020 de către Primăria Sibiu;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul propus creează cadrul legal pentru reorientarea funcțională a zonei cu păstrarea funcțiunilor de bază propuse prin PUG și crearea de noi căi de acces care leagă DJ106C de str. Siretului;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- planul propus nu conduce la probleme de mediu;

- planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Avizului de oportunitate nr. 8/27.04.2020, emis de Primăria Sibiu;

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 temporar pe perioada de execuție a lucrărilor de construcție;

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): minor în condițiile respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele obținute;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): local la nivelul amplasamentului;

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 - nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

## **Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- respectarea prevederilor tuturor avizelor și acordurilor obținute.

## **Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;

- se va respecta nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica –Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;



**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, 0269/256.547; Fax. 0269/444.345

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



- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia, în vederea respectării STAS 12574/1987, Calitatea aerului în zone protejate.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:** elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media publicații Tribuna, (20.05.2020 și 25.05.2020); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (anunț ziar din data de 19.03.2021) și pe site-ul A.P.M. Sibiu din data 17.03.2021.

**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără 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 exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Marius Iosif PLEȘA**



**ÎNTOCMIT,  
Consilier Simona ZAMBORI**



**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, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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