



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 16016/07.09.2021

Referitor dosar 5601/1629/18.03.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 52 din 06.09.2021

Ca urmare a notificării adresate de **BONCUT IANCU SEBASTIAN**, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Dealului nr. 29, județul Sibiu, privind planul „Întocmire documentație P.U.Z. C.P. în baza avizului de oportunitate pentru construire clădire birouri” propus a fi amplasat în localitatea Sibiu, str. Alexandru Xenopol FN, CF 101613, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 5601/1629/18.03.2020, 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 29.04.2020, 18.08.2021;
- 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 – **Întocmire documentație P.U.Z.C.P. în baza avizului de oportunitate pentru construire clădire birouri** – titular **BONCUT IANCU SEBASTIAN**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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:

Planul creează cadrul pentru construirea unei clădiri cu funcțiunea de birouri, cu regim de înălțime de S+P+3+Er/M, pe un teren cu suprafața de 330 mp din str. Xenopol nr. 16, CF 101613. Prin documentație este prevăzută și amenajarea urbanistică de tip shared space a piațetei adiacente str. Xenopol, între nr. 8 și 16. Parcela care generează Planul Urbanistic Zonal se înscrie în UTR ZCP Centru Istoric I SZCP Centru Istoric_4, iar condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt stabilite prin documentația de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza Plan Urbanistic General

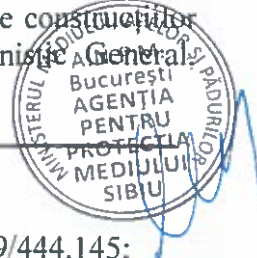


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: 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



aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 165/ 28.04.2011. Accesul pietonal și carosabil este asigurat din piațeta adiacentă str. Xenopol situată între nr. 8-16.

Conform avizului de oportunitate nr. 12/13.06.2019 zona care va face obiectul reglementărilor SZCP Centru Istoric_4 este delimitată după cum urmează:

- spre N-V de parcelele de pe frontul nord-vestic al străzii Mitropoliei, între str. Tribunei și str. Samuel von Brukenthal;
- spre N-E de limitele posterioare ale parcelelor care se deschid spre str. Samuel von Brukenthal și Piața Mare;
- spre S-E de limitele posterioare ale parcelelor care se deschid înspre str. Alexandru Xenopol;
- spre S-V de limitele posterioare ale parcelelor de pe frontul sud-vestic al străzii Tribunei între str. Alexandru Xenopol și Mitropoliei (respectiv până la limitele care definesc actuala SZCP Centru Istoric_4)

Pentru fiecare dintre imobilele din zona studiată sunt prevăzute tipurile de intervenție admise, conform RLU aferent PUZ, pe baza analizei valorice a fondului construit în condițiile în care gradul de protecție a țesutului urban și zona reglementată în ansamblu sau este maxim, datorat statutului de monument istoric de grupă valorică A. Pe lângă imobilele care beneficiază de statutul de monument istoric clasat individual (categoria "monument" - m) alături de statutul de monument istoric datorat includerii în situl urban clasat *Centrul istoric*, câteva imobile sunt propuse pentru includere ca monumente individuale în *Lista Monumentelor Istorice* prin prezenta documentație și anume cele de la adresele poștale: str. Mitropoliei nr. 21 și 23 și str. A. D. Xenopol nr. 24, 26 și 36.

Clădirile propuse pentru clasare menționate mai sus și, suplimentar, cele de la adresele următoare: str. Mitropoliei nr. 25, str. Mitropoliei nr. 27, str. Mitropoliei nr. 29 (corpul C1), str. Mitropoliei nr. 31 (corpul C1), str. Tribunei 12 (corpul C1) constituie construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită.

Bilanțul teritorial a parcelei care a generat PUZ:

Suprafața parcelei identificate cu CF nr. 101613	330 mp
Coefficienți urbanistici propuși prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZCP	
POT maxim reglementat	60%
CUT maxim reglementat	2.20
Regim de înălțime	S+P+3+Er/M
S _{CD} la sol (maxim reglementată)	198 mp
S _{CD} totală (maxim reglementată)	726 mp
Circulații, parcuri, spații verzi	
Circulații auto și pietonale	82 mp 25% din suprafața parcelei identificate cu CF nr. 101613
Locuri de parcare	Necesarul de locuri de parcare maxim de 8 locuri de parcare: <ul style="list-style-type: none"> - 4 locuri de parcare aferente funcțiunii rezidențiale (435mp / nu mai puțin de 1 loc de parcare pentru 100 mp construiți); - 4 locuri de parcare aferente funcțiilor administrative sau financiar-bancare / spații de birouri (290 mp / 1 loc de parcare la 75 mp construiți); Locurile de parcare se vor amplasa în subsolul clădirii iar accesul se va face prin intermediul unui lift auto, situat în incinta parcelei identificată cu CF nr. 101613.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: 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



Bilanțul teritorial al zonei studiate:

Strada	Corpuri de clădire existente pe teren	Suprafața construită existentă	Corpuri de clădire propuse pe teren	Suprafața construită propusă
Mitropoliei, Tribunei, A.D. Xenopol	46	12.116	47	12.261

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin branșarea la rețelele publice a municipiului Sibiu.

Pentru acest plan s-a emis avizul nr. 38995/20.12.2019, emis de către SC Apă Canal Sibiu SA, avizul nr. 1584/03.08.2020, emis de I.S.U. Sibiu, avizul nr. 137/2021, emis de către Direcția Patrimoniului Cultural – Ministerul Culturii;

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. 12 din 13.06.2016 de către Primăria 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;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și 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 temporar 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):

- nu este cazul;

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 – pentru acest plan s-a obținut avizul nr. 137/2021, emis de către Direcția Patrimoniului Cultural – Ministerul Culturii;

(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 condițiilor impuse prin Avizul nr. 38995/20.12.2019, emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA;

- respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 1584/03.08.2020 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;

- respectarea condițiilor impuse prin avizul nr. 137/2021, emis de către Direcția Patrimoniului Cultural – Ministerul Culturii;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: 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



- pentru clădirea propusă în str. Xenopol la nr. 16, volumul trebuie să se integreze în ansamblul pieței, fără să producă dezechilibre și, în același timp, să trateze cu atenție legătura cu calcanul clădirii de la SE, de care se poate și alipi sau conecta prin corpuri de legătură; în cazul în care va exista, elementul dominant în fațada principală să fie așezat astfel încât să nu afecteze clădirile de la NV prin apropierea prea mare, sub limitele stabilite prin regulament;
- pentru piațeta adiacentă str. Xenopol, se recomandă studierea marcării în suprafața de călcare a pieței, a limitelor parcelelor inițiale, identificabile pe planul din 1875, pentru reflectarea operațiunii urbanistice de expropriere care a dus la obținerea spațiului public de astăzi.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- 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;
- 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 ziar: 18.03.2020 și 21.03-27.03.2020); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 25.08.2021) și pe site A.P.M. Sibiu în 20.08.2021.

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 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Marioara Mihaela CERCȘIU**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Mirela VULCAN**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: 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