



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 2924 / 16.02.2022

Referitor dosar 13516/10730/26.07.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 17 din 15.02.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC IMOB RENTING SRL din județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Ștefan cel Mare, nr. 152, privind Planul Urbanistic Zonal – “Schimbare funcțională din UTR UEi în UTR Et pe zonă de urbanizare în vederea transformării în activități economice cu caracter terțiar”, propus a fi implementat în județul Sibiu, str. Ștefan cel Mare, FN, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 13516/26.07.2021, 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 11.08.2021 și 02.02.2022;
- 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 – “Schimbare funcțională din UTR UEi în UTR Et pe zonă de urbanizare în vederea transformării în activități economice cu caracter terțiar”, propus a fi implementat în județul Sibiu, str. Ștefan cel Mare, FN, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

I. 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:

Amplasamentul studiat, situat în intravilanul municipiului Sibiu str. Ștefan cel Mare, FN, se înscrie în UTR UEi – zonă de activități cu caracter industrial. Funcțiunea predominantă a zonei este cea de producție, depozitare, logistică și birouri.

Prin prezentul PUZ s-a propus retrasarea limitei între UTR UEi și UTR Et – zonă de activități cu caracter terțiar, având ca rezultat încadrarea finală a terenului inițiator în UTR Et-1 pe zonă de



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; Fax. 0269.444145;

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



urbanizare în vederea transformării în activități economice cu caracter terțiar. Prin realizarea prezentului PUZ se intenționează crearea premiselor unei investiții imobiliare constând în realizarea unei hale service-comerț și birouri, împreună cu dotările conexe acestora.

Bilanț teritorial – zona reglementată (UTR Et-1)

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață zona reglementată	21634	100,00%	21634	
Suprafață teren dom. public	229	1,06%	777	
Suprafață teren privat	21405	98,94%	20857	100%
Suprafață construcții (max)	0	0,00%	14600	Max. 70%
Suprafață alei interioare – circulații (min)			2088	Min. 10%
Suprafață verde (min)	21405	98,94%	4327	Min. 20%
Rh max	S+P+3+R			

Terenul generator de PUZ – proprietatea IMOB RENTING SRL în suprafață de 2000 mp, identificat prin CF nr. 109830, având folosința actuală – teren curți construcții:

	Max. admis – reglementat prin PUZ	Max. admis – reglementat prin PUZ	CF. ilustrare de temă-cerință beneficiar
Suprafață min. teren	100%	2000 mp	100% - 200 mp
POT max	70%	Max 1400 mp	35 % - 700 mp
CUT max	2,4	Max 4800 mp	1,1 – 2100 mp
Suprafață verde min 20%	20%	Min 400 mp	25% - 500 mp
Rh max	S+P+3+R	S+P+3+R	S+P+2E

Pentru prezentul PUZ a fost emis avizul de gospodărire a apelor nr. SB 07 din 19.01.2022 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu. Alimentarea cu apă se face prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă care deserveste municipiul Sibiu, conform avizului de amplasament PUZ nr. 23245 din 25.10.2021 emis de SC Apă Canal Sibiu SA, Biroul Tehnic. Pentru evacuarea apelor uzate menajere este prevăzută execuția și punerea în funcțiune a unei rețele de canalizare interne care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră ce deserveste municipiul Sibiu, conform avizului de amplasament PUZ nr. 23245 din 25.10.2021 emis de SC Apă Canal Sibiu SA, Biroul Tehnic. Gestionarea și evacuarea apelor pluviale de pe amplasament se va realiza de asemenea conform avizului SC Apă Canal Sibiu SA. Apele pluviale convențional curate se vor colecta și dirija spre zonele verzi ale amplasamentului. Pentru colectarea apelor pluviale posibil impurificate de pe amplasament este propusă execuția unui sistem de canalizare pluvial și trecerea lor printr-un separator de produse petroliere. Efluentul preepurat va fi evacuat controlat în canalul perimetral cu evacuare finală în rețeaua hidrografică zonală.

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. 14 din 13.07.2020 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 retrasarea limitei între UTR UEi și UTR Et – zonă de activități cu caracter terțiar, având ca rezultat încadrarea finală a terenului inițiator în UTR Et-1 pe zonă de urbanizare în vederea transformării în activități economice cu caracter terțiar și crearea premiselor unei investiții imobiliare constând în realizarea unei hale service-comerț și birouri, împreună cu dotările conexe acestora;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:



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; Fax. 0269.444148

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



Terenul are folosința actuală – curți construcții, iar destinația – UTR UEi, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Sibiu. Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; 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 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): se vor respecta recomandările prevăzute în notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 634/01.09.2021 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

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

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: 23.07.2021, 26.07.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 04.02.2022 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 02.02.2022.

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 3 (trei) 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,
Mariana Paraschiva SUCIU**

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; Fax. 0269.444145;

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