



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 9343 / 28.05.2024

Referitor dosar 4630/1466/09.03.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 56 din 28.05.2024

Ca urmare a notificării adresate de RAFA NICOLAE MARIUS ONECHIE, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Cetății, nr. 14, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal - Construire hala pentru producție și depozitare și construcții pentru servicii diverse, nepoluante, împrejmuire teren, conform IP2, Vest Trup 2, UTR 26, propus a se implementa în localitatea Cristian, extravilan, CF 102819, nr. cad 102819, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 12637/12.07.2021 și a ultimelor completări înregistrate cu nr. 5805/23.03.2022, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 22.03.2023 și 15.05.2024;
- 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 - Construire hala pentru producție și depozitare și construcții pentru servicii diverse, nepoluante, împrejmuire teren, conform IP2, Vest Trup 2, UTR 26, titular RAFA NICOLAE MARIUS ONECHIE, 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:

Amplasamentul este situat în extravilanul localității Cristian. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea beneficiarului în suprafață totală de 3200 mp și este înscris în CF 102819, nr. cad 102819, conform Certificatului de urbanism, emis de Primăria comunei Cristian. Folosința actuală: teren arabil.

Terenul se învecinează cu:

- la nord - proprietate publică, drum de pământ;
- la est și vest - proprietăți private;
- la sud: proprietate publică, drum DN7/E81.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, Cod poștal 550360

Tel.: +4 0269 422 653 e-mail: office@apmsb.anpm.ro website: <http://apmsb.anpm.ro>

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



Accesul auto la amplasament se va realiza din DN7/E81. Se va prevedea un drum colector cu sens unic paralel cu E81-DN7, având o lățime de 3,50 m pentru asigurarea accesului la terenul studiat și la viitoarele investiții în zonă.

Terenul este liber de construcții. Pe terenul studiat se propune construirea unor unități de prestări servicii și o hală pentru producție și depozitare cu înălțimea maximă admisă $S(D)+P/S(D)+P+E(M)$. Clădirile propuse se vor încadra în funcțiunile dominante și complementare admise ale zonei după cum urmează: o hală de producție și depozitare aferentă serviciilor de alimentație publică cu o suprafață construită de 250 mp, un showroom de desfacere a produselor comercializate cu o suprafață construită de 120 mp, precum și o serie de unități de cazare destinate personalului, în suprafață de 40 mp fiecare și o zonă de agrement.

Sunt propuse 18 locuri de parcare care vor fi asigurate în interiorul parcelei.

Bilanțul teritorial:

Reglementări urbanistice	Suprafață (mp)	Procent/coeficient
Suprafață edificabilă	1.913,74	59,80 %
Suprafață construită maxim admisă	1.600,00	50 %
Suprafață construită desfășurată maxim admisă	4.800,00	1,5 %
Suprafață minimă spații verzi	640,00	20 %
Total	3.200,00	100 %

Bilanț teritorial propus:

Zonificare funcțională	Suprafață (mp)
Suprafață construită propusă	555,00
Suprafață desfășurată propusă	910,00
Suprafață circulații propuse	958,97
Suprafață parcaje propuse	225,00
Suprafață terasament propus	165,00
Suprafață spații verzi propuse	1.296,03

Pentru bilanțul zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus
POT_{maxim}	50 %
CUT_{maxim}	1,5

Conform avizului de gospodărire a apelor alimentarea cu apă va fi asigurată prin intermediul unei fântâni/puț forat dotat cu pompă submersibilă/hidrofor. Apa pentru stingerea incendiilor va fi asigurată, nominal din aceeași sursă de apă. Pentru colectarea apelor uzate menajere este prevăzut un bazin vidanjabil, etanș care va fi vidanțat periodic de către un operator autorizat și transportate la o stație de epurare autorizată.

Apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișuri, vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi. Apele pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, efluentul epurat urmând a fi dirijat către rigola stradală și apoi către 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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 1/29.01.2024 și certificatul de urbanism de către Primăria comunei Cristian;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- planul propus creează cadrul pentru construirea unei zone de activități industriale și servicii;

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 viitoarele 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):

Pentru plan a fost emisă Notificare - Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 259/27.04.2022 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

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 Avizului de amplasare în parcelă nr. 1158/22/SU-SB din 10.05.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;

- respectarea Notificării nr. 259/27.04.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

- respectarea Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 28 din 24.04.2024 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Primăria comunei Cristian;

- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

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, 24.02.2023 și 01.03.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 17.05.2024 și pe site - ul A.P.M Sibiu 15.05.2024).

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, Cod poștal 550360

Tel. : +4 0269 422 653 e-mail: office@apmsb.anpm.ro website: <http://apmsb.anpm.ro>

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



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,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda Maria FLORIAN**

**ÎNTOCMIT,
consilier Mihaela RADU**