



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 10546 / 17.06.2024

Referitor dosar nr: 19705/7830/03.11.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 65 din 17.06.2024

Ca urmare a notificării depuse de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU, cu sediu în Sibiu, str. S. Brukenthal, nr. 2, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 19705/7830/03.11.2023 și a completărilor ulterioare, în baza:

- HG 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;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 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 consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.06.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide,

PUZCP - Construire parcare și restructurare piața agroalimentară Cibin, municipiul Sibiu, propus în municipiul Sibiu, Piața Cibin, f.n, 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:

Documentația PUZCP propune restructurarea zonelor urbane aflate în domeniul public: amplasamentul actualei Piețe Cibin, parcare din fața clădirii Siemens (la nord de strada Turnului), parcela aflată la intersecția străzii Pieței Cibin cu strada Malului, precum și o serie de străzi/ tronsoane de străzi care bordează terenurile de mai sus, sau asigură legătura dintre Piața Cibin și Orașul de Sus:

1. Strada Malului, între strada Turnului și strada Piața Cibin, cu prelungiri în dreptul parcelelor indicate mai sus;

2. Strada Piața Cibin / strada Cibinului

3. Strada Turnului, între strada Malului și str. Croitorilor

4. Strada Măsarilor, între strada Cibinului și str. Croitorilor.

Amplasamentul studiat este situat în Mun. Sibiu, încadrat în UTR ZCP Centrul Istoric- Subzona - SZCP Centrul Istoric_17 (Dârstelor - Piața Cibin) - funcțiuni de locuire, funcțiuni de tip comerț-servicii. Circulația principală în zonă se desfășoară pe str. Turnului, Str. Măsarilor, Str. Malului, Str. Moș Ion Roată.



Zona de reglementare aferentă P.U.Z. include suprafețe aflate în domeniul public al Mun. Sibiu dar și în domeniul privat al persoanelor fizice. Ea include amplasamentul actual al Pieței Cibin CF nr. 136310, str. Turnului până în axul acesteia CF 109696 parțial, CF 109767 integral, Top 1894/1/4 parțial, CF 135652 parțial, CF 129190 parțial, CF 41742 integral, CF 115259 integral, CF 115258 integral.

Prin se propun 2 zonificări funcționale aferente zonei reglementate prin PUZCP:

1. **UTR SZCP_Centru Istoric_17** - cu funcțiuni de locuire fără grad ridicat de reprezentare în expresia fondului construit, funcțiuni de tip comerț-servicii - delimitată de străzile Piața Cibin, str. Croitorilor, str. Turnului și str. Măsarilor

Reglementări:

Pentru parcelele normale, regimul maxim de înălțime este de: P+2 - înălțimea maximă la cornișă 12.00 m.

Pentru parcelele parcelă de colț cu front spre strada Măsarilor, regimul maxim de înălțime este de: P+2+M - înălțimea maximă la cornișă 14.00 m.

Pentru clădirile principale protejate încadrate în gradul mare de protecție aferent imobilului str. Turnului 23 - este obligatorie conservarea și punerea în valoare. Pentru această clădire nu sunt permise supraetajări.

Pentru clădirile principale încadrate în gradul mediu de protecție este permisă supraetajarea, dacă în urma studiului istoric de fundamentare a intervențiilor, se constată că structura clădirilor existente permite supraetajarea și în limita a înălțimii maxime de P+2, respectiv 12 m la cornișă.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

Pentru imobilul din Piața Cibin nr. 3 - nr. CF 115259:

POT minim = 20% - POT maxim = 40%;

Pentru imobilul din str. Măsarilor nr. 12 - nr. CF 41742:

POT minim = 40% - POT maxim = 50%;

Pentru imobilul din str. Turnului 23 - nr. CF. 115258:

POT minim = 55% - POT maxim = 60%;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:

Pentru imobilul din Piața Cibin nr. 3 - nr. CF 115259:

CUT minim = 0,25 - CUT maxim = 1,6

Pentru imobilul din Str. Măsarilor nr. 12 - nr. CF 41742:

CUT minim = 0,6 - CUT maxim = 1,6

Pentru imobilul din str. Turnului 23 - nr. CF. 115258 :

CUT minim = 1,7 - CUT maxim = 2,0.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Pentru locuințe se impune păstrarea unei suprafețe de minimum 30% de spațiu liber. Minim 20% din suprafața parcelei va fi ocupată de spațiul plantat.

2. **UTR SZCP_Centru Istoric_P.C.** - gospodărie comunală - elemente ale infrastructurii edilitare / piețe agroalimentare, de vechituri, obor/elemente ale infrastructurii pentru transportul urban, salubritate etc. - delimitată de str Malului, str. Piața Cibin, str. Turnului și str. Măsarilor

Reglementări:

Regimul de înălțime maxim admis este de 6 niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+5E+M, (S)+P+5E+Er, (S)+P+5E+Et, (D)+P+6E). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 23.00 m față de CTA.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul etajului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25.00 m față de CTA.

POT max = 80 %

CUT max = 2,4.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se recomandă amenajarea de spații verzi organizate în cadrul teraselor înierbate care să cumuleze minim 10% din suprafața clădirii.

Funcțiuni propuse:

Parter:

Piața agroalimentară conținând următoarele spații: Spații comerciale deschise, Spații comerciale închise, Spații anexă, Spații tehnice, Parcare aprovizionare deschisă;

Etajele superioare:

- Parcare supraterană 400 locuri de parcare
- Spații anexă parcare supraterană (zonă supraveghere, 2 nuclee sanitare, zonă de întreținere)
- Spații tehnice parcare supraterană (post de transformare, cameră pompe etc)
- Funcțiuni conexe - Restaurant Et. 4 & Et. retras

BILANT EXISTENT

Nr. C.F. Parcelă	S. Reglementată	S. C.F.	Categoricia de folosință	Intravilan	Proprietar
	mp	mp			
129190	1418,41	16434	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
109696	1591,83	3014	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
109767	679	679	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
136310	8893,96	8910	curti, constr.	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
1894/1/4	1854,57	2508	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
135652	324,46	2405	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
135692	87,43	7100	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
115258	1357,94	1430	curti, constr.	DA	Dom. Public Mun. Sibiu & Privat
115259	906,39	849	curti, constr.	DA	Dom. Privat
41742	2520,56		curti, constr.	DA	Dom. Privat
Str. Croitorilor	155,23				
TOTAL	19793,68 mp				

BILANT PROPUȘ

Nr. C.F. Parcelă	S. Reglementată	S. C.F.	Categoricia de folosință	Intravilan	Proprietar
	mp	mp			
P1	9133,47	16434	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
P2	1994,62	3014	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
P3	469,54	679	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
P4	1179,38	8910	curti, constr.	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
P5	1664,49	2508	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
135652	324,46	2405	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
135692	87,43	7100	drum	DA	Dom. Public Mun. Sibiu
115258	1357,94	1430	curti, constr.	DA	Dom. Public Mun. Sibiu & Privat
115259	906,39	849	curti, constr.	DA	Dom. Privat
41742	2520,56		curti, constr.	DA	Dom. Privat
Str. Croitorilor	155,23				
TOTAL	19793,68 mp				



BILANT PARCELA STUDIATA pentru PIATA CIBIN - P1

Denumire	Procent (%) conform regulament	Suprafața (mp)
Suprafața teren	100	9133,47
Suprafața construită	80	7306,77
Suprafața construită desfășurată	-	21920,32
Suprafața verde	5	456,67
Suprafața pavaje	15	1370,00

Zona este branșată la toate utilitățile orașului, existente în zonă.

Preluarea apelor pluviale se va face prin două rețele distincte, dimensionate corespunzător, care vor transporta următoarele categorii de ape meteorice:

- Ape pluviale convențional curate colectate de pe acoperișuri și de pe spațiile pietonale;
- Ape pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi colectate de pe suprafețele platformelor auto.

La capătul rețelei de canalizare ape pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi se va monta un separator de hidrocarburi. Toate apele meteorice vor fi direcționate către un bazin de retenție, cu evacuare controlată, fie în rețeaua publică de canalizare pluvială a municipiului Sibiu, fie direct în cursul de apă Cibin.

Pentru plan au fost depuse următoarele avize: aviz de amplasament nr.31548 din 02.11.2023, emis de APĂ CANAL SIBIU SA; notificarea nr. 10/03.01.2024, emis de către D.S.P. Sibiu, avizul de amplasare în parcelă nr.104/23/SU-SB din 21.12.2023, emis de ISU Sibiu, Avizul nr.SB 39/25.04.2024, emis de A.N. Apele Române - S.G.A. 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 PUZCP s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 15/12.09.2023 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 regenerarea urbană a zonei pieței Cibin;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- planul propus nu conduce la probleme de mediu;

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: impact redus și reversibil pe perioada implementării planului;

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, conform punctului de vedere nr. 10/03.01.2024, emis de D.S.P. 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 - nu este cazul, pentru proiect s-a emis Avizul nr. 45/U/2022, de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

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.



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, (30.10.2023 și 02.11.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (anunț ziar din data de 06.06.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu din data 05.06.2024

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 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda FLORIAN

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ruxanda Florian.

ÎNTOCMIT, Consilier Simona ZAMBORI

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Simona Zambori.

