



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 9313 / 17.05.2022

Referitor dosar 6149/2124/28.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 37 din 17.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC XUX INVESTMENT SRL din județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Tractorului, nr. 12, privind Planul Urbanistic Zonal – “Construire ansamblu rezidențial”, propus a fi implementat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Tractorului, FN, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 6149/28.03.2022, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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 13.04.2022;
- 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. 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 ansamblu rezidențial”, propus a fi implementat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Tractorului, FN, necesită evaluare de mediu și urmează a se supune procedurii de adoptare cu aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

1. 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:

Planul creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare care, prin efectul lor individual sau cumulat, pot avea un efect semnificativ asupra factorilor de mediu.

Prin prezentul plan se propune restructurarea parcelelor identificate prin CF Sibiu nr. 107466, 100497, 105022, 131955, 131954, 103198, 110831, 113784, 103205, 113784, 103198, 104971, 103205, în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu dotări și servicii aferente.

Conform avizului de oportunitate nr. 9 din 12.03.2021 emis de Primăria Municipiului Sibiu, amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Sibiu, str. Tractorului, FN, teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ fiind delimitat, la nord de proprietăți private/Lacul lui



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



Binder/str. Dulgherilor, la sud de str. Tractorului, la est de proprietăți private, la vest de proprietăți private. Zona se încadrează în UTR RrM – parcelar riveran bulevardelor, destinat restructurării și UTR Lacul lui Binder, UTR Lacul lui Binder_c și UTR Lacul lui Binder_d. Categoriile funcționale ale dezvoltării: imobilele cuprinse în zona de reglementare vor fi convertite într-un ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte - locuințe colective, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, servicii aferente zonelor de locuire, funcțiuni comerciale, administrative și financiar-bancare la nivelul parterului și construcții destinate agrementului. Suprafața totală supusă reglementării este de 58351,2 mp;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: Planul Urbanistic Zonal propus va stabili direcțiile de dezvoltare pentru zona administrativă aparținând municipiului Sibiu.

Pentru plan, au fost emise: certificat de urbanism și aviz de oportunitate nr. nr. 9 din 12.03.2021 emis de Primăria Municipiului Sibiu;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- mărimea, natura și amplasamentul acestuia;
- propunerea titularului de restructurare a parcelelor în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu dotări și servicii aferente, dezvoltarea propusă determinând creșterea densității populației în zonă, intensificarea traficului auto și implicit creșterea nivelului de zgomot;
- propunerea privind realizarea unei infrastructuri rutiere adecvată în zonă, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare, astfel încât să fie asigurată protecția corespunzătoare a factorilor de mediu;
- asigurarea suprafețelor destinate spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității factorilor de mediu;
- proximitatea Lacului lui Binder;
- necesitatea asigurării rețelelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare, care să permită deservirea tuturor funcțiunilor prevăzute;
- necesitatea realizării sistemelor edilitare pentru colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale;
- asigurarea protecției calității apelor de suprafață, subterane, a solului și subsolului;
- gestionarea deșeurilor în acord cu planurile și strategiile probate la nivel național, regional și județean;
- respectarea sănătății populației;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: Planul Urbanistic Zonal propus va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: necesită evaluare;

b) natura cumulativă a efectelor: planul creează cadrul pentru un proiect de dezvoltare urbană în zona str. Tractorului, municipiul Sibiu (zonă aflată în proces de dezvoltare), prin construirea unui ansamblu rezidențial, ceea ce determină necesitatea evaluării de mediu;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): necesită evaluare;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): necesită evaluare, întrucât planul determină utilizarea unei suprafețe mari la nivel local.



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



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 - conform celor precizate la pct. 1 lit. d;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu, planul propus poate avea un impact semnificativ.

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: 22.03.2022, 25.03.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 06.05.2022 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 14.04.2022.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare cu 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 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**



**p. 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