



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 9705 / 23.05.2022

Referitor dosar: 4860/1657/10.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

SB nr. 41/23.05.2022

Ca urmare a notificării depuse de **SC OPTIMA REAL ESTATE INVESTMENT SRL prin Marcu Simion Florin**, din **municipiul Sibiu, str. Calea Dumbrăvii, nr. 40, etaj 3, ap. 12**, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **4860** din **10.03.2022** și a completărilor ulterioare, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 117/2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 20.04.2022 și 04.05.2022, că **Planul Urbanistic Zonal – Zonă de urbanizare – zonă mixtă**, propus a se implementa în **municipiul Sibiu, str. Calea Șurii Mici, FN, CF Sibiu nr. 128996, 114000, 114060**, județul Sibiu, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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:

Zonă studiată se află în vestul municipiului Sibiu. Aceasta se învecinează cu zona Țiglarilor (la Est), Calea Șurii Mici (la Sud), terenul propus pentru construirea viitorului Spital Clinic de Urgență și o zonă neidentificată de urbanizare cu destinația locuire și spațiu verde (la Nord). Zona care face obiectul prezentului plan este încadrată în subzona UM – Zonă de Urbanizare. Conform prevederilor PUG Sibiu, zona este amplasată în vestul intravilanului în prelungirea unei zone cu caracter preponderent rezidențial de densitate mică (cartierul Țiglarilor), cu acces din str. Calea Șurii Mici. Conform Avizului de Oportunitate nr. 2/14.01.2021, zona analizată este încadrată în subzona UM – zonă de urbanizare – zonă mixtă. Zona



propusă spre reglementare va păstra încadrarea în subzona UM - Zonă de Urbanizare – Zonă mixtă stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Sibiu nr. 206/30.05.2019, aceasta transformându-se în urma aprobării prezentului plan în zonă tip M – Zonă Mixtă. Se propun un număr de 5 loturi cu funcțiune mixtă și un lot cu destinația de spațiu verde. Parcela generatoare de a Planului Urbanistic Zonal are o suprafață de 6266,00 mp și dispune de un acces direct din strada Cuartului și din strada reglementată prin PUG Sibiu de categoria III, cu ampriză de 17 m.

Utilizări admise

M/M*- Zonă mixtă/Zonă mixtă cu suplimentare CUT 20%

locuințe

- funcțiuni de sănătate;
- rețele de echipare edilitară;
- căi de acces carosabile și pietonale;
- spații publice și zone verzi cu rol de agrement.

V – spații de protecție/aliniament față de infrastructura rutieră și Zone de protecție a canalelor de desecare:

- spații plantate cu vegetație cu rol de protecție (perdea vegetală) față de arterele de circulație publice;
- amenajări pietonale;
- lucrări de echipare edilitară.

Regim de înălțime:

M/M*- Zonă mixtă/Zonă mixtă cu suplimentare CUT 20%

S+P+5+M/R, S+D+P+4+M/R

(S – subsol, D – demisol, P – parter, M –mansardă, R- nivel retras)

H_{max} a clădirilor – nu va depăși 21 m

H_{max} a clădirilor – nu va depăși 25 m

(H_{max} - înălțimea maximă admisă a clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras)

V – spații de protecție/aliniament față de infrastructura rutieră și Zone de protecție a canalelor de desecare:

S+P

(S – subsol, P – parter)

H_{max}. 5 m

(H_{max} - înălțimea maximă admisă a clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras)

Procentul de ocupare a terenurilor:

M/M*- Zonă mixtă/Zonă mixtă cu suplimentare CUT 20%

POT maxim= 37%

V – spații de protecție/aliniament față de infrastructura rutieră și Zone de protecție a canalelor de desecare:

POT maxim= 10%

Coefficientul de utilizare a terenurilor:

M Zonă mixtă



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;



CUT maxim=1,6

M*- Zonă mixtă cu suplimentare CUT 20%

CUT maxim=1,92

V – spații de protecție/aliniament față de infrastructura rutieră și Zone de protecție a canalelor de desecare:

CUT maxim=0,1

Bilanț teritorial pe întreaga suprafață reglementată:

Zone funcționale	Suprafața existentă (mp)	Suprafața propusă (mp)	%
Teren arabil	14,0139,90	0,00	0,00
Terenuri activități mixte	0,00	13453,70	83,30
Circulații	2131,10	2065,30	12,80
Spații	0,00	626,00	3,90
Total	16145,00	16145,00	100,00

Bilanț teritorial al parcelelor generatoare PUZ

Zone funcționale	Nr. loturi existente	Suprafața existentă (mp)	Nr. loturi propuse	Suprafața propusă (mp)	%
Teren arabil	3,00	6266,00	0,00	0,00	0,00
Activități mixte	0,00	0,00	1,00	6166,10	98,40
Spații verzi /circulații rutiere&pietonale (cedate către UAT Sibiu)	0,00	0,00	1,00	101,30	1,60
TOTAL	3,00	6266,00	2,00	6266,00	100,00

Conform avizului de amplasament nr. 6231/22.03..2022, emis de operatorul de rețele apă - canal din zonă, societatea Apă Canal Sibiu SA și a avizului de gospodărire a apelor nr. SB 46/18.04.2022, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu:

- alimentarea cu apă: se vor prelungi actualele rețele existente pe strada Tractorului și strada Calea Șurii Mici, până în dreptul străzi Cuarțului și inelarea lor cu o rețea realizată pe strada Cuarțului.
- canalizarea menajeră: se va prelungi rețeaua de canalizare menajeră existentă pe strada Tractorului până în dreptul străzi Cuarțului și realizarea pe această stradă a unei rețele gravitaționale de canalizare, cu descărcare în rețeaua de canalizare menajeră de pe strada Tractorului;
- canalizarea pluvială: gestionarea apelor pluviale se va realiza prin execuția de rețele distincte de canalizare pluvială, cu descărcare într – un bazin de retenție având volumul de minim 140 mc și un racord gravitațional PVC 160 mm, care va descărca în canalul de desecare existent.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145.



- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: zona propusă spre reglementare va păstra încadrarea în subzona UM - Zonă de Urbanizare – Zonă mixtă stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Sibiu nr. 206/30.05.2019, aceasta transformându-se în urma aprobării prezentului plan în zonă tip M – Zonă Mixtă; - pentru elaborarea planului propus a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 2/14.01.2021, de către Primăria Municipiului Sibiu;
- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
Principalele direcții ale evoluției zonei sunt următoarele:
- modul de ocupare și utilizare a terenului;
 - funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
 - dezvoltarea echipării tehnico – edilitare.
- d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
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: nu este cazul;

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;
- 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 s-a emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, Notificare Asistență de Specialitate de Sănătate Publică, nr. 196/01.04.2022;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local, parcela generatoare a planului urbanistic zonal este de 6266,00 mp;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - conform adresei nr. 366/04.04.2022, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, planul nu necesită aviz. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri/fundații sau materiale de construcție rulate – piatră cioplită/sculptată, cărămidă, monede, oase, fragmente ceramice, etc.) titularul este obligat să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și D.J.C. Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin (4) și ale art. 10 din O.G. nr. 43/2000 republicată ;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145.



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.

Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Sibiu Articolul 33 Reglementări pentru intravilanul municipiului Sibiu Zone și subzone funcționale constituite/ Locuire M - Zonă mixtă, Secțiunea 3, pct.13: "se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată (SCD) totală la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. În cazurile în care organizarea urbanistică a parcelei se face prin PUZ, spațiile libere de folosință comună vor fi incluse în Unități Teritoriale de Referință proprii, cu destinația Zonă verde. Se recomandă realizarea de grădini de folosință privată, de preferință în dreptul apartamentelor de la parterul clădirilor. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol se vor planta cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare"
- respectarea prevederilor operatorului de rețele SC APĂ CANAL SIBIU SA, impuse prin avizul de amplasament nr. 6231/22.03.2022;
- respectarea condițiilor impuse prin avizul de gospodărire a Apelor nr. 46/18.04.2022, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea prevederilor Asistenței de Specialitate de Sănătate Publică nr. 196/01.04.2022, emis de Direcția de Sănătate Publică Sibiu.

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: 31.03.2022, 05.04.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar Tribuna Sibiului din 10.05.2022 și pe pagina de internet a A.P.M. Sibiu în data de 09.05.2022).

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444 145



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 5 (cinci) 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 Mihaela CERCIU**

