



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. *hh19* / *11.03.2024*

Referitor dosar nr. 6146/1901/28.03.2023

DECIZIE nr. 4/11.03.2024

PRIVIND EMITEREA AVIZULUI DE MEDIU

**pentru PUZ - "În baza avizului de oportunitate pentru zonă de urbanizare - locuințe cu regim mediu de înălțime și zonă mixtă cu creșterea indicatorilor conform Legii nr. 350/2001" propus a fi amplasat în Sibiu, str. Zona Calea Șurii Mici, fn, CF 125341, 125311, județul Sibiu
titular SC OPTIMAGRUP INVESTMENT SRL**

Având în vedere:

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M. nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul MMAP nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- concluziile consultărilor din cadrul ședinței de dezbatere publică și în lipsa observațiilor din partea publicului interesat;
- concluziile consultărilor din ședința Comitetului Special Constituit la data de 06.03.2024,

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide:

Emiterea avizului de mediu pentru PUZ - "În baza avizului de oportunitate pentru zonă de urbanizare - locuințe cu regim mediu de înălțime și zonă mixtă cu creșterea indicatorilor conform Legii nr. 350/2001" propus a fi amplasat în Sibiu, str. Zona Calea Șurii Mici, fn, CF 125341, 125311, județul Sibiu, titular SC OPTIMAGRUP INVESTMENT SRL.

Decizia de emitere a avizului de mediu a fost luată ca urmare a analizării documentelor depuse, a parcurgerii etapelor procedurale prevăzute în H.G. nr. 1076/2004 cu modificări și completări ulterioare, a informării și consultării publicului, a examinării punctelor de vedere transmise de autoritățile membre ale Comitetului Special Constituit pentru plan de la nivelul județului Sibiu, a analizării Raportului de mediu.

Decizia de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și a publicului interesat posibil a fi afectat de implementarea acestuia, aspectele relevante ale stării actuale a mediului.

Obiectivele urmărite prin implementarea Planul Urbanistic Zonal - "În baza avizului de oportunitate pentru zonă de urbanizare - locuințe cu regim mediu de înălțime și zonă mixtă cu creșterea indicatorilor conform Legii nr. 350/2001" propus a fi amplasat în Sibiu, str. Zona Calea Șurii Mici, fn, CF 125341, 125311, județul Sibiu, titular SC OPTIMAGRUP INVESTMENT SRL

Obiectivele specifice de dezvoltare incluse în planul urbanistic zonal:

- optimizarea relațiilor în teritoriu;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- stabilirea orientărilor majore de reglementare cu indicarea permisivităților și a restricțiilor care se impun în vederea utilizării raționale a terenurilor;
- clarificarea regimului juridic al terenurilor;
- construirea infrastructurii rutiere în zona planului;
- organizarea urbanistic arhitecturală în raport cu caracteristicile zonelor adiacente reglementate anterior;
- asigurarea accesului la utilități - alimentare cu apă potabilă și la sisteme de canalizare corespunzătoare a apelor uzate menajere;
- valorificarea cadrului natural, social, economic.

Prin planul urbanistic zonal s-au urmărit în principal următoarele:

- analiza situației existente și stabilirea indicatorilor urbanistici existenți;
- dimensionarea loturilor și amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și în conformitate cu tema de proiectare;
- echiparea cu utilități;
- integrarea și armonizarea noilor construcții în cadrul natural/construit existent;
- asigurarea condițiilor privind protecția mediului.
 - dezvoltarea în cadrul funcțiunilor stabilite numai a activităților ce pot coexista într-o vecinătate nederanjantă și în parametri optimi de protecția mediului (sol, aer, apă).
 - respectarea regimului de aliniere, de înălțime al construcțiilor, a modului de ocupare a terenurilor (POT, CUT) a distanțelor între construcții.

Planul are ca obiectiv reglementarea arhitectural urbanistică a amplasamentului cu suprafața totală = **101.755,8 mp**, situat în zona de Nord-Vest a municipiului Sibiu, intravilan, folosința, teren arabil, proprietate privată a persoanelor fizice M TEKESER Hans Martin și TESEKER Ute Sofia. Zona propusă spre reglementare va conține următoarele categorii de subzone funcționale:

- M* - Zona mixtă cu suplimentare C.U.T. 20% (S+P+5+M/R, S+D+P+4E+M/R)
- L3* - Locuințe cu regim mediu de înălțime cu suplimentare C.U.T. 20% (S+P+4+M/R, S+D+P+3E+M/R)
- Is / IsP - Instituții și servicii - cu caracter privat / public în funcție de intenția de dezvoltare (S+P+3+M/R, S+D+P+2+M/R).

Considerații de mediu relevante care au stat la baza luării deciziei de emitere a avizului:

- analiza raportului de mediu a avut în vedere următoarele elemente:
 - respectarea conținutului cadru prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr. 1076/2004, cu modificările și completările ulterioare;
 - prezentarea alternativelor studiate, a motivelor care au stat la alegerea uneia dintre ele, a modului în care considerațiile de mediu au fost integrate în proiectul de plan, precum și procesul definitivării proiectului ca urmare a informațiilor rezultate pe parcursul evaluării de mediu;
 - prezentarea informațiilor grafice: hărți, scheme, schițe;
 - existența unui program adecvat de monitorizare a efectelor asupra mediului.

Punctele de vedere/avizele emise de reprezentanții Comitetului Special Constituit, ai Grupului de lucru precum și alte autorități ale administrației publice locale, după cum urmează:

- Avizului de Oportunitate nr. 21 din 17.10.2022;
- Aviz tehnic ANIF nr. 129/13.09.2023;
- Aviz ISU de amplasare în parcelă nr. 73/23/SU-SB din 09.10.2023;
- Aviz de principiu Delgaz Grid SRL nr. 382043560/27.09.2023;
- Notificare DSP nr. 745/25.10.2023;
- Aviz de amplasament RDS RCS SA nr. 642 din 20.10.2023;
- Certificat de Urbanism nr.691/ din 27.04.2021;
- Aviz favorabil nr.2447/04.10.2023 de la Serviciul Public de Management Salubritate și Protecția Mediului;
- Aviz de amplasament nr. 34034/27.11.2023 eliberat de Apă Canal Sibiu SA
- Aviz de gospodărire a apelor nr. SB 09/05.02.2024, emis de SGA Sibiu.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la procedura de evaluare de mediu.

Astfel au fost mediatizate prin anunțuri în presa locală: elaborarea planului, încadrarea planului în categoria celor ce necesită efectuarea evaluării de mediu, finalizarea raportului de mediu și organizarea dezbaterii publice. Documentația a fost accesibilă publicului pe toată durata derulării procedurii, la sediul și pe pagina de internet a A.P.M. Sibiu: <http://apmsb.anpm.ro>.

Prezenta decizie poate fi contestată cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Ciprian SIMULESCU



