

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

Nr. 15813 / 30.08.2022

Referitor dosar 20471/20072/23.11.2021

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. SB 74 din 30.08.2022**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. SCANDIA ROMÂNĂ S.A. cu sediul în municipiul Sibiu, str. Morilor, nr. 45, județul Sibiu, privind PUZ "Construire ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte", propus a fi implementat în municipiul Sibiu, str. Morilor, nr. 24, 24A, 45, identificat prin CF Sibiu nr. 100983, nr. topo al parcelei 1878/1/1/1/1, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 20471/23.11.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG 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 participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.12.2021 și 17.08.2022;
- 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. 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 de clădiri cu funcțiuni mixte", propus a fi implementat în municipiul Sibiu, str. Morilor, nr. 24, 24A, 45, identificat prin CF Sibiu nr. 100983, nr. topo al parcelei 1878/1/1/1/1 titular S.C. SCANDIA ROMÂNĂ S.A., nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

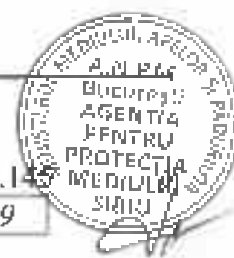


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



## I. 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 pe care se dorește realizarea ansamblului de clădiri cu funcțiuni mixte este situat în vestul municipiului Sibiu, cuprins în centrul istoric al orașului, până la aproximativ 150 m de Râul Cibin. Terenul care constituie obiectul prezentei documentații are o suprafață de 12526 mp: 1 parcelă de 10361 mp de partea vestică a străzii Morilor și una de 2165 mp de partea estică a străzii și este format din fostele hale de producție ale S.C. SCANDIA ROMÂNĂ S.A. în prezent nefuncționale.

Prin prezentul PUZ se propune împărțirea terenului în trei loturi delimitare la Nord - Sud de strada Fuiorului și Est - Vest de str. Morilor. Lotul din partea de sud va avea deschidere la 3 străzi: str. Ion Neculce la Vest, str. Fuiorului la Nord și str. Morilor la Est.

Se propune construirea unui ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte și anume: ansamblul de clădiri formate din clădirile fabricii vechi: corpurile de poartă, centrala termică și corpul principal în formă de "u" deschis spre strada Morilor vor cuprinde funcțiuni de tipul spații pentru birouri, urmând ca restul construcțiilor ce se vor realiza să fie locuințe cu spații comerciale la parter și spații pentru turism intraurban. În ceea ce privește restul clădirilor de pe amplasament aflate în proprietatea Scandia se propune demolarea lor și construirea unor imobile care să țină cont de specificul fondului construit existent în vecinătatea lor. Suprafața aproximativă a clădirilor propuse spre demolare este de 6403 mp.

Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG - bilanț teritorial:

Zone funcționale	Propus (mp)	%	Existent (mp)	%
Construcții	7013,10	57,31	8326,00	68,04
Circulații pietonale	566,91	4,63	2204,50	18,02
Suprafață pubele	207,00	1,69		0,00
Suprafață carosabil - parcare	639,73	5,23	1706,26	13,94
Suprafață spații de folosință comună	3508,02	28,67		0,00
Spații verzi	1084,75	8,86	0,00	0,00
Suprafață cedată domeniului public	302,00	2,47	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>12236,76</b>	<b>100,00</b>	<b>12236,76</b>	<b>100,00</b>

### LOT 1a

Zone funcționale	Propus (mp)	%	Existent (mp)	%
Construcții	1954,00	41,83	3277,02	26,78
Suprafață carosabil-parcare	494,50	10,59	2204,50	18,02



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.143

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



Suprafață pubele	32,00	0,69	0,00	0,00
Suprafață spații de folosință comună	1888,36	40,43	0,00	0,00
Suprafață ganguri	160,00	3,43	0,00	
Spații verzi	457,75	9,80	0,00	0,00
Suprafață care va fi cedată domeniului public	302,14	6,47	0,00	0,00
<b>Suprafață totală</b>	<b>4671,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4671,00</b>	<b>100,00</b>

**1.LOT 1a: S = 4671 mp; POT max. = 50%, CUT max. = 1.92, S+P+3E+3R, H maxim cornișă = 17 m, H maxim coamă = 19 m.**

**Suprafața construită la sol - 1954mp, Suprafața desfășurată - 6107mp, Parcări necesare - 119.**

**1.1 Birouri (funcțiuni administrative/financiar-bancare)**

- suprafața desfășurată - 3673.5 mp;
- necesar locuri de parcare - 73;
- pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD\*, plus un spor minor pentru persoane externe;
- un loc de parcare la 300 mp din SCD\* pentru restul funcțiunilor.

**1.2 Hotel (funcțiuni de turism cu caracter intraurban)**

- suprafața desfășurată - 936 mp;
- număr estimativ de camere - 25;
- necesar locuri de parcare - 16;
- un loc de parcare la două camere de cazare; suplimentar se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

**1.3 Funcțiuni comerciale**

- suprafața desfășurată - 1497.6 mp;
- necesar locuri de parcare - 30;
- 1 loc de parcare la 50 mp din SCD\* pentru complexuri comerciale de 600-2000 mp.

**LOT 1b**

Zone funcționale	Propus (mp)	%	Existent (mp)	%
Construcții	1228,00	63,90	1757,50	91,45
Suprafață pubele	97,00	5,05	0,00	0,00
Suprafață carosabilă	0,00	0,00	164,26	8,55
Suprafață spații de folosință comună	596,76	31,05	0,00	0,00
Spații verzi	240,00	12,49	0,00	0,00
<b>Suprafață totală</b>	<b>1921,76</b>	<b>100,00</b>	<b>1921,76</b>	<b>100,00</b>

**2. LOT 1 b : S=1922 mp, POT max. = 70%, CUT max. = 1.92, S+P+2E+3R, H maxim cornișă = 12 m, H maxim coamă = 15 m**

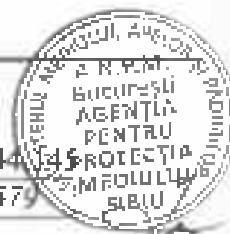


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.114

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



### 2.1 Locuințe colective

- suprafață construită la sol – 1227 mp;
- suprafață desfășurată - 4417 mp;
- număr estimativ de apartamente – 50; necesar locuri de parcare – 75.

#### LOT 2

Zone funcționale	Propus (mp)	%	Existent (mp)	%
Construcții	2120,00	110,32	2151,00	61,85
Suprafață pubele	46,00	2,39	0,00	0,00
Suprafață carosabil-parcare	145,23	7,56	1327,00	38,15
Suprafață spații de folosință comună	1166,77	60,71	0,00	0,00
Spațiu folosință privată rezidenți locuințe colective (spațiu verde)	600,00	31,22	0,00	0,00
Spații verzi	362,00	18,84	0,00	0,00
Pavaj mineral	204,77	10,66	0,00	0,00
<b>Suprafață totală</b>	<b>3478,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3478,00</b>	<b>100,00</b>

3. LOT 2: S=3478 mp, POT max. = 50%, CUT max. = 1.92, S+P+2E+3R, H maxim cornișă = 12 m, H maxim cornișă nivel retras = 15 m.

Suprafață construită la sol - 2120 mp, Suprafață desfășurată - 6340 mp, Parcări necesare - 124

### 3.1 Locuințe colective

- suprafața desfășurată – 4340 mp;
- număr estimativ apartamente – 53;
- necesar locuri de parcare – 80.

### 3.2 Funcțiuni comerciale

- suprafața desfășurată – 1000 mp;
- necesar locuri de parcare – 20;

### 3.3 Funcțiuni de sănătate - Cabinet medical

- suprafața desfășurată - 1000 mp;
- necesar locuri de parcare – 24.

#### LOT 3

Zone funcționale	Propus (mp)	%	Existent (mp)	%
Construcții	1711,10	79,00	1757,50	81,14
Suprafață pubele	32,00	1,48	0,00	0,00
Suprafață carosabil-parcare	0,00	0,00	408,50	18,86



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/443.145

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



Suprafață spații de folosință comună	422,90	19,52;	0,00	0,00
Spații verzi	25,00	1,15	0,00	0,00
Suprafață totală	2166,00	100,00	2166,00	100,00

**4. LOT 3, S= 2166mp, POT max. = 80%, CUT max. = 2,4, S+P+2E, H maxim cornișă = 12 m, H maxim coamă = 17 m**

**Suprafață construită la sol - 1711,1 mp, suprafață desfășurată - 5133,3 mp, parcări necesare - 102**

#### **4.1 Comercial**

- suprafață desfășurată - 1000,15 mp;
- necesar locuri de parcare - 34

#### **4.2 Birouri (funcțiuni administrative/ financiar-bancare)**

- suprafață desfășurată - 4133,15 mp;
- necesar locuri de parcare - 68.

*Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționarilor, circulațiilor pietonale*

- redeschiderea străzii Fuiorului;
- cercarea unor spații de parcare în subteran (în zona parcarii existente dintre str. Morilor și str. Malului);
- relocarea parcării existente pe strada Malului – spațiul să fie utilizat în concordanță cu potențialul natural al acestuia, dat de vecinătatea cu râul Cibin.
- realizarea unor treceri pietonale între strada Morilor și strada Ion Neculce.
- restructurarea arterelor de circulații și profile stradale – pentru străzile Malului Neculce și Morilor propunerile profilelor au spațiu verde de min 1.00 lățime care să delimiteze partea carosabilă de partea pietonală și pistă de bicicletă cu lățimea minim 1,50 m.
- ansamblurile noi propuse pe strada Morilor vor avea parcajele în subteran iar restul spațiilor vor putea folosi parcare delimitată dintre str. Morilor și str. Malului, parcare în lungul străzii fiind înlocuită de o bandă de circulație destinată transportului public.

#### *Utilități*

Toate funcțiunile nou propuse vor racorda la rețelele edilitare publice, existente pe amplasament. Se propune modernizarea instalațiilor electrice stradale, iar cablurile de electricitate să fie trecute în subteran.

Alimentarea cu apă în scop potabil, igienico - sanitar și stingerea incendiilor, va fi asigurată prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a Municipiului Sibiu, conform Aviz amplasament P.U.Z. nr. 30644 din 22.11.2021, emis de S.C. Apă Canal Sibiu S.A.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.144

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



Se vor executa bransamente individuale la rețeaua de alimentare cu apă a Municipiului Sibiu existentă în zona, pentru fiecare imobil/scară de bloc iar pentru restul imobilelor se va realiza un bransament de rețea pentru imobilele cu front la străzi publice.

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare ape uzate a Municipiului Sibiu.

Apele pluviale provenite de pe lotul 1 si lotul 2 (10070,76 mp) se vor gestiona astfel:

- apele pluviale convențional curate colectate de pe acoperișurile clădirilor proiectate vor fi descărcate în rețeaua de canalizare ape pluviale proiectata din incintă;
- apele pluviale provenite de pe alei vor fi deversate în spațiul verde sau spre rigola de scurgere proiectată în incintă;
- rețeaua de canalizare ape pluviale propusă se va realiza din tubulatură PVC cu Dn 400 mm și va înmagazina apele pluviale colectate în bazinul de retenție cu volumul de  $V = 140,00$  mc. Din bazinul de retenție, apele pluviale colectate vor fi preepurate prin intermediul unui separator de hidrocarburi clasa I, iar apoi vor fi descărcare controlat în rețeaua de canalizare ape pluviale stradală existentă pe str. Malului din tubulatură PVC cu Dn 500 mm, administrată de Apă Canal Sibiu S.A.

Apele pluviale provenite de pe lotul 3 (2166,00mp) se vor gestiona astfel:

- apele pluviale convențional curate colectate de pe acoperișurile clădirilor proiectate vor fi descărcate în rețeaua de canalizare ape pluviale proiectată din incintă.
- apele pluviale provenite de pe zona carosabilă vor fi preluate de gurile de scurgere si transportate cu ajutorul unei rețele de canalizare ape pluviale formată din tubulatura PVC spre un separator de hidrocarburi clasa I, în vederea preepurarii acestora.
- apele pluviale colectate vor fi înmagazinate într-un bazin de retenție cu volumul  $V = 43,00$  mc din care vor fi descărcate controlat în rețeaua de canalizare ape pluviale existentă pe strada Morilor, formată din tubulatura PVC cu Dn 500 mm, administrată de Apa Canal Sibiu S.A.

Pentru acest plan s-a emis Avizul de Gospodărire a Apelor, nr. SB 97 din 04.08.2022.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

- nu sunt definite reglementari precedente aplicabile la subzona SZCP - Centru Istoric\_15 nici în prezentul P.U.G. nici în P.U.G. Sibiu 1999;
- facilitarea unui traseu pietonal între centrul istoric al orașului cu Primăria Orașului și noul sediu al Primăriei Sibiu de pe strada Turismului ar putea crește mobilitatea urbană pietonală din zonă.
- pentru elaborarea planului propus a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 37 din 13.12.2019, de către Primăria Municipiului Sibiu.

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Ilipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269 422.653, 0269 256.545; Fax. 0269 443.145

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



- revitalizarea patrimoniului industrial prin conversia spațiilor de industrie în noi funcțiuni este esențială pentru conservarea patrimoniului și constituie cea mai bună strategie urbanistică pentru arealele din proximitatea centrului istoric.

*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 lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;
- planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului, se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus;

*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 transfrontieră a efectelor:*

- nu este cazul;

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* nu este cazul; pentru acest plan s-a obținut Notificarea nr. 247/18.04.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

- pentru conformarea proiectului la nonnele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ord. MS nr. 119/2014, se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 247/18.04.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art.3, aliniatul (1) din Ord. M.S. nr. 119/2014);
- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selective a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor (conform art. 4, litera a) din Ord. M.S. 119/2014);
- amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanță de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit (conform art.4, lit. c din Ord. M.S. 119/2014);
- racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului;

*e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):*

- nu este cazul;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

E-mail: [office@upmsb.unpm.ro](mailto:office@upmsb.unpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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: amplasamentul este situat în Z.C.P Centrul Istoric al municipiului Sibiu. Pentru acest plan s-a obținut Avizul favorabil nr. 58/U/05.03.2021, emis de D.J.C. Sibiu.

(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:

- nu este cazul.

**Obligațiile titularului de plan:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;

- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

- respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:** elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar 16.11.2021 și 18.11.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 19.08.2022) și pe site-ul A.P.M. Sibiu (18.08.2022).

**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 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr 8 (opt) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ciprian SIMULESCU**

**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,**  
**ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
**Mariana Paraschiva SUCIU**



**ÎNTOCMIT,**  
**consilier Ruxanda FLORIAN**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cnd 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653; 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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