



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 23548/28.12.2017
Referitor dosar nr. 18253/28.09.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 173 din 28.12.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. IMMO INVEST HERMANNSTADT S.R.L.**, cu sediul în municipiul **Sibiu**, str. **Albert Eduard Bieltz**, nr. **30**, județul **Sibiu** înregistrată la **Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu** cu nr. **18253/28.09.2017** și completărilor ulterioare nr. **20368/02.11.2017**, în baza Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, **Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 15.11.2017, că proiectul „**Construire sediu firmă și locuințe individuale + colective conform PUZ aprobat cu HCL 280/2011**” propus a fi amplasat în municipiul **Sibiu**, str. **Calea Șurii Mici**, nr. **FN**, înscris în **CF nr. 114109**, județul **Sibiu**, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

- proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii de Guvern nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa 2 pct.10, lit. b) - „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto”.

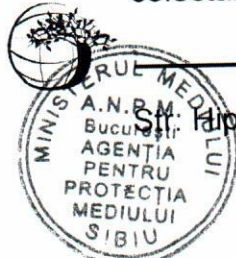
1. Caracteristicile proiectului

a) mărimea proiectului

Proiectul se va realiza în intravilanul municipiului Sibiu, str. Calea Șurii Mici, nr. FN, pe o parcelă înscrisă în CF Sibiu 114109, în suprafață de 11.592 mp, aflată în proprietatea S.C. IMMO INVEST HERMANNSTADT S.R.L.

Se propune realizarea a 5 imobile cu regim de înălțime S+P+3E, care vor cuprinde 126 de apartamente și 730 mp spații comerciale (birouri, cabinete medicale individuale, cabinete individuale de avocatură, cabinete individuale de contabilitate, ateliere de proiectare).

Proiectul propune și amenajarea terenurilor destinate circulației auto și a parcarilor (210 locuri de parcare), alei pentru circulația pietonală, spațiu verde plantat, platformă pentru colectare deșeuri.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Sibiu, Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

Bilanțul de suprafețe în parcelă:

- Suprafață totală teren = 11592 mp
- Suprafață teren cedat = 301 mp
- Suprafața construită propusă = 2540 mp
- Suprafața desfășurată propusă = 10 335 mp
- Suprafață spații verzi = 3293 mp
- Suprafață circulații auto = 2195 mp
- Suprafață circulații pieton = 1058 mp
- Suprafață parcări = 2356 mp
- POT propus = 22,20%
- CUT propus = 0,90%
- H max. =13,40 m

Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin branșare la rețelele de alimentare cu apă și canalizare care deservesc și ansamblul de locuințe Magnolia Residence, conform avizului tehnic nr. 22128/19.10.2017 emis de S.C. APĂ CANAL S.A. Sibiu.

Apelor pluviale provenite de pe suprafețele betonate posibil impurificate cu hidrocarburi petroliere vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială, cu descărcare în separatorul de hidrocarburi tip Herkules Tank.

Agentul termic se va asigura cu ajutorul centralelor termice de apartament alimentate cu combustibil gaz natural.

b) cumularea cu alte proiecte: nu este cazul;

c) utilizarea resurselor naturale: nu este cazul;

d) producția de deșeuri:

- în perioada de execuție: deșeuri menajere, deșeuri din construcții, deșeuri de ambalaje, deșeuri metalice, deșeuri de lemn;

- în perioada de funcționare: deșeuri menajere;

e) emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort

- în etapa de construcție: emisiile în atmosferă de la utilaje și mijloacele de transport, precum și disconfortul fonic creat de lucrări, temporar - fără impact semnificativ.

- sol, subsol: se vor amenaja spații corespunzătoare pentru stocarea temporară a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe perioada de realizare a proiectului.

f) riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate – se vor respecta normele de protecția muncii și PSI.

2. Localizarea proiectului

2.1 utilizarea existentă a terenului – proiectul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Sibiu și a verificării documentației de către ing. Ruxanda Florian. Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Sibiu, are folosința actuală teren arabil și destinația UM zonă mixtă + UL3 locuințe cu regim mediu de înălțime, fapt ce va contribui la dezvoltarea social – economică a zonei.

2.2 relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora: nu este cazul.

2.3 capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru:

a) zonele umede: nu este cazul;

b) zonele costiere: nu este cazul;

c) zonele montane și cele împădurite: nu este cazul;

d) parcurile și rezervațiile naturale: nu este cazul;

e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare: nu este cazul;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



f) **zonele de protecție specială**, mai ales cele desemnate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, zonele prevăzute prin Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică: nu este cazul;

g) **ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite**: nu este cazul;

h) **ariile dens populate**: nu este cazul;

i) **peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică**: nu este cazul.

3. Caracteristicile impactului potențial

a) **extinderea impactului, aria geografică și numărul persoanelor afectate**: nu are impact negativ, în situația respectării proiectului;

b) **natura transfrontalieră a impactului**: nu este cazul;

c) **mărimea și complexitatea impactului**: se vor lua măsuri de reducere și limitare a impactului asupra mediului. Impact potențial ne semnificativ, având în vedere caracteristicile proiectului și localizarea acestuia;

d) **probabilitatea impactului**: redus pe perioada de execuție cât și pe perioada de funcționare, în condițiile respectării măsurilor propuse prin proiect;

e) **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**: impact redus pe perioada de realizare și funcționare.

II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată:

Proiectul propus nu este localizat în arii protejate, nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare impactului și nu se supune evaluării adecvate.

Condițiile de realizare a proiectului:

- respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului;
- investiția se va realiza cu respectarea memoriului tehnic întocmit conform prevederilor Ordinului nr. 135/2010, a Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Sibiu și a PUZ aprobat prin HCL 280/2011;
- respectarea amplasamentului conform planului de încadrare în zonă și a planului de situație anexate documentației;
- respectarea prevederilor Avizului Tehnic nr. 22128/19.10.2017 emis de S.C. Apă Canal S.A Sibiu;
- respectarea prevederilor cuprinse în avizul emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, nr. SB 102/19.12.2017;
- materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- în cazul unor poluări accidentale (eventuale scurgeri de carburanți, lubrifianți), în vederea limitării și înlăturării pagubelor, se vor lua măsuri imediate prin utilizarea de materiale absorbante, strângere în saci, transportul și depozitarea temporară



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Sf. Ștefan, Șosela Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

- În organizarea de șantier, după care se vor preda unităților specializate pentru eliminare;
- constructorul va deține fișe de securitate pentru substanțele chimice periculoase folosite și va respecta condițiile impuse de acestea;
 - aprovizionarea cu agregate necesare realizării investiției se va face numai din surse autorizate;
 - deșeurile menajere și cele inerte rezultate în urma lucrărilor de construire, vor fi depozitate în locuri special amenajate, de unde vor fi predate societăților autorizate;
 - la executarea lucrărilor, se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor și de protecția muncii;
 - nu se vor deteriora zonele învecinate perimetrului de desfășurare a lucrărilor;
 - se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției lucrărilor și implementării proiectului;
 - managementul deșeurilor generate de lucrări va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului de proiect cât și a operatorului care realizează lucrările;
 - utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant.

Conform art. 22, alin. (1) din H.G. nr. 445/2009, titularului proiectului are obligația, de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu despre orice modificare a datelor/informațiilor care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare.

Conform art. 49, alin. (3) și (4) din Ordinul MMP nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, la finalizarea lucrărilor, veți notifica APM Sibiu în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentei decizii. Procesul-verbal întocmit în urma controlului se va anexa și va face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 exemplare se arhivează la A.P.M. Sibiu.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Ioan FRĂTICI

p. ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Livia MITEA

Întocmit,
Ing. Ruxanda FLORIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>