



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Nr. *2534/11.04.2017*  
Referitor dosar nr. 4505/07.03.2017

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 28 din 11.04.2017**

Ca urmare a notificării adresate de **SC EURO IMOB INTERNATIONAL SRL**, cu sediul în Str. Tribunei, Nr. 9, Sibiu, Județul Sibiu, privind planul "PUZCP – Dezvoltare zonă comercială și spații publice cu utilizările admise ale zonei" înregistrată la APM Sibiu cu nr. 4505/07.03.2017, 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;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.03.2017, a completărilor depuse la documentație înregistrate cu nr. 5796/22.03.2017 și 6870/03.04.2017;
- 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:**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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



**Planul "PUZCP – Dezvoltare zonă comercială și spații publice cu utilizările admise ale zonei" titular SC EURO IMOB INTERNATIONAL SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**1. 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;*

Suprafața zonei studiate este de 103 300 mp, este inclusă în ZCP Piața Unirii și este mărginită de b-dul Corneliu Coposu, str. Berăriei, str. Dobrun, str. Constantin Noica, b-dul Vasile Milea, str. Calea Dumbrăvii, str. Emil Cioran. În cadrul zonei studiate au fost definite Subzonele istorice de referință: S.I.R. 1 "Teatrul Național Radu Stanca", S.I.R. 2 "Centrul civic postbelic", S.I.R. 3 "Zona industrială istorică", S.I.R. 4 "Parcelarul rezidențial Dobrun - Noica", S.I.R. 5 "Ansamblul de locuințe colective C. Noica - Revoluției".

Terenul care a generat planul face parte din S.I.R. 3 "Zona industrială istorică", este format din două parcele cu suprafețele de 5846 mp și 1799 mp, este amplasat în Sibiu, str. Berăriei, nr. 4 (identificat prin CF 125215, nr. top 125215; CF 125216, nr. top 125216; CF 100230, nr. top 100230) și este proprietatea SC EURO IMOB INTERNATIONAL SRL și SC EURO IMOBRENT SRL. Planul a fost inițiat în vederea unei amenajări temporare (pe o perioadă determinată de 24 de luni cu posibilitate prelungirii cu acordul Primăriei municipiului Sibiu) sub forma unui spațiu comercial urban destinat târgurilor tradiționale de sărbători (Paște, Crăciun, 1 Mai). Această amenajare va fi temporară până la dezvoltarea celorlalte obiective social-culturale din ZCP (extinderea teatrului, construirea centrului de conferințe, etc.). Amenajarea propusă va oferi noi zone pietonale care vor funcționa ca spații cu funcțiuni comerciale, de interes turistic, va dispune de zone de parcare la sol de-a lungul străzii Radu Stanca și pe parcela din strada Berăriei.

**Bilanțul teritorial propus:**

Funcțiune	Propus	%
	mp	
Locuire și funcțiuni complementare	11 964	11,58
Comerț, servicii, alte activități din sectorul terțiar	22 226	21,52
Instituții și servicii de interes public	16 882	16,34
Spații publice plantate: parcuri, scuaruri, plantații de aliniament	14 734	14,26
Circulații pietonale, carosabile, parcaje	37 494	36,30
Terenuri libere, terenuri virane	0	0
<b>Total</b>	<b>103 300</b>	<b>100</b>

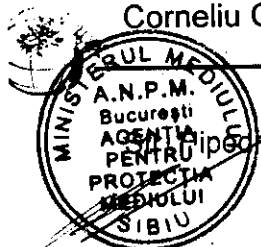
Pentru zona studiată S.I.R. 3 "Zona industrială istorică", valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Zona	POT maxim	CUT maxim
Str. Berăriei – Pensiunea Ileana	60%	1,80
Str. Berăriei fosta Fabrică de bere Habermann	55%	2,20
Str. Dobrun – fosta Manutanță	45%	1,20
Str. Radu Stanca	55%	2,00

Pentru noile obiective situate pe str. Berăriei nr. 4 și str. Radu Stanca nr. 1, alimentarea cu apă și canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente pe str. Berăriei și pe b-dul Corneliu Coposu.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Strada nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547  
Fax : 0269. 444.145; e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>



Pentru rețeaua de alimentare cu energie electrică s-au prevăzut reamplasarea postului de transformare existent PTM 31 la limita amplasamentului, refacerea racordurilor la rețeaua existentă, demolarea stâlpilor de pe str. Radu Stanca.

Planul conține și propuneri pentru adaptarea circulațiilor la cerințele zonei:

- transformarea str. Berăriei în stradă cu dublu sens;
- realizarea unei intersecții în girație între str. Berăriei și b-dul Corneliu Coposu;
- reamenajare străzilor Radu Stanca și Dobrun;
- schimbarea sensului de circulație pe str. Lucian Blaga;
- realizarea parcărilor subterane (Parcare Teatru nou – 210 locuri, Piața Teatrului – 297 locuri, piața Casei de Cultură a Sindicatelor – 224 locuri, sub str. Radu Stanca – 15 locuri);
- reamenajarea parcărilor la sol (str. Emil Cioran, str. Someșului, str. Dr. Ștefan Stâncă, Casa de Cultură, BCR, Hotel Ibis, Teatrul Radu Stanca, str. Dobrun în spatele blocului plombă, în incinta ansamblului de locuințe str. Noica-str. Revoluției – 190 locuri);
- modernizarea pasajului pietonal subteran;
- amenajarea unui pasaj pietonal suprateran suspendat între Centru vechi și Centru Nou;
- transformarea parcării la sol din lungul b-dului Vasile Milea în zonă pietonală;
- realizarea unei zone verzi în lungul b-dului Vasile Milea (între b-dul Corneliu Coposu, str. Constantin Noica/Calea Dumbrăvii);
- trasee verzi (trasee cu autovehicule electrice/piste de biciclete).

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

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate favorabil nr. 9 din 18.05.2016 de către Primăria municipiului Sibiu.

Propunerile planului se armonizează cu propunerile Planului de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Sibiu și cu Strategia de dezvoltare a Municipiului Sibiu 2015-2023.

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

- planul propus creează cadrul pentru organizarea unor imobile sub forma spațiu comercial urban destinaț: târgurilor tradiționale de sărbători.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism nr. 545/16.03.2016, valabil până la data de 15.03.2018, eliberat de Primăria municipiului Sibiu și a verificării documentației de către ing. Rodica Maniuțiu.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile temporar pe perioada de execuție a lucrărilor;

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): nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate local la nivelul amplasamentului);

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

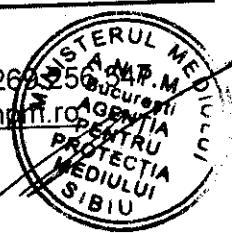
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.545

Fax : 0269. 444.145; e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>



- (iii) folosirea terenului în mod intensiv;
- pe latura nord-vestică a terenului studiat prin plan se află pâraul Trinbach canalizat;
  - planul este situat în zona de protecție a valorilor de patrimoniu cultural ZCP Piața Unirii – SZCP Piața Unirii\_28.
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul;

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- se va obține avizul Direcției pentru Culte și Patrimoniu Cultural Național Sibiu, conform certificatului de urbanism.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (07-09.03.2017 și 10-13.03.2017); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost mediatizat în mass media de titular (31.03.2017) și de către Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu prin afișare pe pagina web (29.03.2017).

**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 originale, fiecare având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.**

**Decizia este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P.M. Sibiu.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ionel Stelian NAICU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ruxandra HAȘEGAN**

**ÎNTOCMIT,  
Ing. Rodica MANIUȚIU**

**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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>