



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 4878/21.01.2013

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 6 din 21.01.2013

Ca urmare a notificării depuse de SC COMPA SA cu sediul în municipiul Sibiu, str. Henri Coandă, nr. 8, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 4878 din 20.03.2012 și a completărilor ulterioare, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2012 și 09.01.2013, că Planul Urbanistic Zonal: "Reconversie arsenal – din zonă industrială în zonă rezidențială și servicii" propus a fi amplasat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 42-44, 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:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Sibiu, proprietatea SC COMPA SA, fiind înscris în CF Sibiu nr. 111488, 103422, 103425, 111485, 103410, 111482, 111478, 103433, 111477, nr. top. al parcelei 6756/1790/1/2/2, 6756/1790/1/2/1/1, 6756/1790,1/2/1/2, 6756/1790/1/2/1/3, 6756/1790/1/2/1/4, 6756/1790/1/2/1/5, 6756/1790/1/2/1/6, 6756/1790/1/2/1/7, 6756/1790/1/2/1/8, cu folosința actuală: teren cu construcții și destinația: existent – zonă de unități industriale și agricole, subzonă industrie nepoluantă, propus – zonă pentru structuri de cazare – reconversie din zonă industrială în zonă rezidențială și servicii, cămine pentru studenți, locuințe colective și individuale, funcțiuni complementare, conform Certificatului de Urbanism nr. 243 din 23.02.2011, cu valabilitate până la data de 23.02.2013.

Planul creează cadrul pentru dezvoltarea și extinderea zonei de locuit, prin amplasarea unui ansamblu rezidențial constituit din locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, locuințe individuale, cămine studențești cu structuri de cazare și funcțiuni conexe. Terenul, în suprafață de 37006 mp, este mobilat cu construcții de producție, depozitare și anexe și va fi parțial eliberat prin desființarea corpurilor construite destinate producției, păstrându-se numai cele două corpuri cu destinația actuală de birouri, precum și poligonul subteran. Cele două corpuri păstrate vor fi reabilitate primind destinația de structuri de cazare – cămine studențești, cu funcțiuni anexe. Poligonul subteran va fi restructurat și dotat pentru a primi destinația de adăpost ALA. Terenul eliberat de construcții va fi destinat preponderent locuirii, astfel: pe latura sud-estică, respectiv aliniamentul la B-dul Victoriei sunt propuse construcții de locuințe colective, spații comerciale și servicii, iar restul terenului va fi împărțit în 25 loturi de dimensiuni medii (cca. 700 mp) pentru locuințe individuale.

Bilanțul teritorial comparativ:

Funcțiuni	Suprafața (mp)	
	Existent	Proiectat
Suprafața construită	21334 mp	13000 mp
Suprafața desfășurată	25904 mp	48100 mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; Fax : 0269.444145, 0269.446758

e-mail : office@arpmsb.anpm.ro; <http://arpmsb.anpm.ro>

Pentru bilanțul zonei studiate comparativ, valorile privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Propus
POT	57,65 %	35,00%
CUT	0,7	1,3

Terenul este racordat la rețelele de apă, canalizare, electricitate, gaz metan, telefonie.

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

Prevederile Planului Urbanistic Zonal propus nu contravin prevederilor PUG Sibiu.

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

Necesitatea întocmirii planului urbanistic zonal, pentru zona studiată, a rezultat din următoarele considerente:

- dezvoltarea și dinamizarea zonei, aceasta fiind favorabilă pentru amplasarea unui ansamblu rezidențial constituit din locuințe colective și individuale, precum și structuri de cazare de tip cămine studențești.

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. Planul Urbanistic Zonal prevede amenajarea dotărilor necesare deservirii fluxului de persoane asociat dezvoltării propuse.

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: - 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): - nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): - nu este cazul.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(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.

Condițiile de realizare a planului: - respectarea prevederilor planului aprobat.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Bogdan Gheorghe TRIF**



**ȘEF SERVICIUL AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Lucia POPOVICI**

**Întocmit,
Ecolog Nicoleta CRISTEA**



AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; Fax : 0269.444145, 0269.446758

e-mail : office@arpmsb.anpm.ro; <http://arpmsb.anpm.ro>