



**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

Nr. 5355/15.07.2013

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
Nr. 74 din 15.07.2013

Ca urmare a notificării depuse de **SC FLORADI PROD COM SRL prin SC IMMO INVEST HERMANNSTADT SRL** din municipiul Sibiu, str. Frigoriferului, nr. 3, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 5355 din 30.04.2013 și a completărilor înregistrate cu nr. 7210 din 28.06.2013 în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 22.05.2013, că Planul Urbanistic Zonal: **“Activități economice cu caracter terțiar și locuințe colective”** propus a fi amplasat în județul Sibiu, municipiul Sibiu str. Frigoriferului, CF 110082 nr. top 728/1/1/2, cad. 6361/2 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.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Sibiu, pe terenul identificat cu CF 110082 nr. top 728/1/1/2, cad. 6361/2 în suprafață de 17653 mp, în categoria de folosință teren de construcții, conform Certificatului de urbanism nr. 1810 din 17.10.2012, emis de Primăria Municipiului Sibiu. Terenul care a generat PUZ este în proprietatea beneficiarului. Zona de studiu a PUZ, în suprafață de 37445 mp cuprinde următorul bilanț teritorial:

Bilanț teritorial	Suprafața	
	mp	(%)
Suprafață teren	37.445	100,00
Suprafață construită existentă	8.242	
Suprafață construită total	12.161	32,48
Suprafață desfășurată	43.210	
Circulații auto	11.476	30,65
Circulații pietonale	4.098	10,94
Parcări	6.360	16,99
Spații verzi	3.350	8,94

Se propune realizarea a 9 imobile de locuințe colective cu 396 apartamente. Regimul de maxim de înălțime al construcțiilor va fi S+P+6E+ER. Se va realiza un număr total de 727 locuri de parcare auto din care 565 locuri supraterane și 162 locuri de parcare subterane.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; Fax : 0269.444145  
e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>



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

Indice	Propus
POT	35 %
CUT	1,20

Investițiile se vor racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz metan ale municipiului Sibiu, cu respectarea avizului emis de către SC APĂ CANAL SA Sibiu nr. 7934/23.05.2013.

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. Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 07.02.2013, de către Primăria Municipiului Sibiu.

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

Necesitatea întocmirii planului urbanistic zonal pentru zona respectivă, ca zonă de locuințe, a rezultat din următoarele considerente:

- dezvoltarea armonioasă a zonelor de locuit cu aspect funcțional și modern;
- aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei;
- zona este favorabilă pentru înființarea și punerea în funcțiune a unei astfel de zone, fapt ce aduce un beneficiu comunității.

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 respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism nr. 1810 din 17.10.2012 emis de Primăria Municipiului Sibiu și a verificării documentației efectuate de geogr. Mihaela Radu.

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 transfrontieră 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

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv

- nu este cazul;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; Fax : 0269.444145  
e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

- nu este cazul.

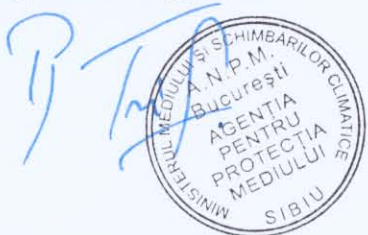
**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea condițiilor stipulate în avizul nr. 7934/23.05.2013, emis de SC APĂ CANAL SA Sibiu.

**Planul urmează sa fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

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



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

  
**ÎNTOCMIT,  
Geogr. Mihaela RADU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

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