



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 11780/22.11.2013

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 122 din 20.11.2013

Ca urmare a notificării depuse de **SC POLSIB SA** și **SC REPCONS SRL** cu sediul în municipiul Sibiu, strada V. Milea, nr. 12, scara A, ap. 5, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 11780 din 07.11.2013, 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 17.10.2013, că: **PLANUL URBANISTIC ZONAL - "Restructurarea zonelor cu caracter industrial în activități cu caracter mixt - locuințe colective, instituții și servicii, UTR RiM cuprins între străzile Malului, Fundătura Lânei, Alpinismului și Șoseaua Alba Iulia"** 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: scopul întocmirii planului este stabilirea funcțiunilor potențiale ale zonei, stabilirea POT și CUT, integrarea organică a obiectivelor existente menținute, cu cele ce vor rezulta prin soluțiile propuse, integrarea în sistemul general de circulație, evaluarea utilităților existente.

Studiul a fost generat de solicitarea SC POLSIB SA de construire a unui ansamblu comercial – hiper - magazin, galerie cu spații comerciale și locuințe colective pe parcela identificată prin CF Sibiu nr. 103571 și nr. topografice 5231/3/2, 5232/1/1, 5233/1/1/2/1, 5233/2/2, 5234/1/1/2, 5234/2, 5234/4, 5234/5, 5234/3, 5234/6, 5234/13, 5236/1/3/6, 5234/11/1, 5234/12, 5234/14, 5234/15/1, 5234/7, 5234/8, 5234/16/3, 5234/17/1, 5234/9/1/1 în suprafața de 29117 mp - proprietatea SC POLSIB SA, precum și cea a SC REPCONS SRL de construire a unor locuințe colective pe parcela identificată prin CF Sibiu nr. 105056, nr. top 5232/2/1/1/2 în suprafața totală de 1219 mp - proprietar SC REPCONS SRL. Conform solicitării Primăriei municipiului Sibiu zona studiată UTR RiM are suprafața de 65044 mp. În funcție de profilul funcțional, zona studiată este compusă din următoarele zone și subzone: 1. ZONA MIXTĂ locuințe și servicii cu următoarele subzone: subzona I subzona I ansamblu comercial – hiper - magazin, galerie cu spații comerciale și locuințe colective POT max.70%,CUT max.1,6; subzona II locuințe colective, comerț și servicii POT max. 70%, CUT max.1,6; subzona III spații producție,desfacere supuse restructurării POT max. 70%,CUT max. 1,6
Bilanțul teritorial :



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; fax 0269 444145
e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.apm.ro>

| Bilanț teritorial propus | Subzona I | Subzona II | Subzona II | Zona căi rutiere și amenajări | UTR RiM |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Fond construit maxim | 18784 mp | 6512 mp | 9747 mp | - | 39487 mp 60,7% |
| Spații verzi /curți - minim | 2 683 mp | 930 mp | 1392 mp | | 5640 mp 8,7% |
| Folosința industrială | - | - | - | - | - |
| Funcțiune mixtă (restructurare) | 26 834 mp | 9303 mp | 13924 mp | | 56410 mp 86,7% |
| Terenuri căi de comunicație rutieră | | | | 8634 mp | 8634 mp 13,3% |
| Suprafața totală | 26 834 mp 41,3% UTR | 9303 mp 14,3% UTR | 13 924 mp 21,4 %UTR | 8634 mp 13,2% UTR | 65044 mp 100% UTR |
| POT max. | 70% | 70% | 70% | | 60,7% |
| CUT max. | 1,6 | 1,6 | 1,6 | | 1,39 |

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: zona studiată se încadrează în U.T.R RiM - restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă cu caracter mixt - conform PUG Sibiu aprobat prin HCL 137/2011. Planul creează cadrul pentru realizarea unui hipermarket, galerii comerciale și integrarea funcțiunii comerciale cu cea de locuințe. Se prevede în primă etapă restructurarea zonei poligrafiei și se lasă opțiunea unei dezvoltări viitoare în același sens pentru zona ocupată în prezent de SC MONDEX SA, SC ETEX TRADE SRL ,SC ROMETAP SRL, Joarză Calin, Joarză Camelia Maria, Kovacs Elisabeta, Kovacs Karoly;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: reconversia unei zone situate în apropierea centrului orașului din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii se încadrează în politica modernă de urbanism;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: Alimentarea cu apă se va face din rețele existente din străzile Malului, Alba Iulia, Alpinismului și Lânei în conformitate cu prevederile Avizului condiționat pentru PUZ, nr. 16397 din 09.10.2013 emis de SC APA CANAL SA Sibiu. Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va face în sistem separativ, tot conform condițiilor impuse de SC APA CANAL SA Sibiu.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu. Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatelor de urbanism nr. 866 din 16.05.2013 și nr. 1083 din 11.06.2013 precum și a verificării documentației de către dr. Ruxandra Hașegan.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte probabile, reversibile, 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;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: 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; <http://apmsb.apm.ro>

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;
(iii) folosirea terenului în mod intensiv: POT, CUT zonele verzi prevăzute se încadrează în exigențele PUG Sibiu 2011;

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 întocmai a prevederilor planului supus aprobării și prevederilor avizelor și acordurilor obținute;
- se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și a celor de construcție;
- deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare.

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

La data emiterii prezentei decizii, încetează efectele juridice ale Deciziei etapei de încadrare nr. 115 emisă de A.P.M. Sibiu in 04.11.2013 .

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. Bogdan Gheorghe TRIF



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

**ÎNTOCMIT,
Dr. Ruxandra HAȘEGAN**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; fax 0269 444145

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