



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 7754/10.06.2014

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. SB 47 din 10.06.2014

Ca urmare a notificării depuse de SC SILVA SA cu sediul în **municipiul Sibiu, Aleea Mihai Eminescu, nr. 1, județul Sibiu**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 7754 din 16.05.2014 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 26.05.2014, că **Planul Urbanistic Zonal: "Extindere hotel Silva – S+P"** propus a fi amplasat în **județul Sibiu, municipiul Sibiu, Aleea Mihai Eminescu, nr. 1, 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:

Parcela studiată, în suprafață de 5164 mp, aflată în proprietatea SC Silva SA, este situată în intravilanul municipiului Sibiu, județul Sibiu, Aleea Mihai Eminescu, nr. 1, identificată prin CF Sibiu nr. 103722 (nr. CF vechi 32787), nr. top al parcelei 3983/1/1/2, cad 11216-C1, având folosință actuală: complex cazare și alimentație publică, iar destinația: UTR zona adiacentă Parcului Sub Arini_a, conform certificatului de urbanism nr. 1921 din 05.11.2013, eliberat de Primăria municipiului Sibiu.

Propunerea Planului Urbanistic Zonal constă în extinderea hotelului Silva cu un corp de clădire ce va cuprinde o sală de conferințe la parter și un SPA pentru oaspeții hotelului la subsol.

Bilanțul teritorial pentru zona studiată prin PUZ, se prezintă astfel:

Suprafețe	Existent	Propus
Suprafață construită	17661,80 mp	17736,80 mp
Suprafață desfășurată	51944,38 mp	52019,38 mp
Suprafață circulației, platforme, parcuri	27375,62 mp	27325,62 mp
Suprafață circulației pietonale	27825,93 mp	27805,93 mp
Suprafață elemente acvatice	504,93 mp	504,93 mp
Suprafețe sportive	33996,96 mp	33996,96 mp
Spațiu verde	39861,29 mp	39856,29 mp
Suprafață teren studiat prin PUZ	147226,53 mp	

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

Indice	Existent	Propus
POT	12,00 %	12,05 %
CUT	0,35	0,35



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>

Bilanțul teritorial pentru parcela care a generat PUZ-ul, se prezintă astfel:

Suprafețe	Existent	Propus
Suprafață construită	1960,00 mp	2035,00 mp
Suprafață desfășurată	4083,00 mp	4158,00 mp
Suprafață circulației, platforme, parcări	1938,00 mp	1888,00 mp
Suprafață circulației pietonale	583,00 mp	563,00 mp
Suprafață elemente acvatice	0,00 mp	0,00 mp
Suprafețe sportive	0,00 mp	0,00 mp
Spațiu verde	683,00 mp	678,00 mp
Suprafață teren studiat prin PUZ	5164,00 mp	

Pentru bilanțul parcelei ce a generat PUZ-ul, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului, se prezintă astfel:

Indice	Existent	Propus
POT	37,96 %	39,41 %
CUT	0,79	0,81

În zonă se găsesc rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, rețea de distribuție a gazului, rețea electrică, existând astfel posibilitatea racordării extinderii la acestea.

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 Planul Urbanistic Zonal "Extindere hotel Silva – S+P" a fost emis Avizul de Oportunitate favorabil nr. 6 din 03.04.2014, eliberat de Primăria municipiului Sibiu.

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

Planul Urbanistic Zonal constă în aprofundarea, dezvoltarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată. Principalele probleme urmărite în dezvoltarea PUZ-ului sunt următoarele:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentului extinderii hotelului și încadrarea acesteia într-o soluție de ansamblu coerentă;
- diversificarea funcțiunilor și creșterea gradului de dotare a zonei;
- POT, CUT, distanțele construcțiilor față de trotuar și față de vecinătăți;
- unitatea ansamblului.

Întreaga zonă prezintă un potențial turistic ridicat, astfel că realizarea investiției va determina o dezvoltare a zonei din acest punct de vedere.

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.

Terenul studiat prin PUZ face parte din UTR zona adiacentă Parcului Sub Arini_a, prin urmare titularului îi revine obligația respectării tuturor prevederilor cuprinse în extrasul RLU UTR zona adiacentă Parcului Sub Arini_a, aferent certificatului de urbanism.

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. 1921 din 05.11.2013, eliberat de Primăria municipiului Sibiu și a verificării documentației de către ecolog Nicoleta Cristea.

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.



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>

- 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 SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Lucia POPOVICI

Întocmit,
Ecolog Nicoleta CRISTEA

