



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 7808/23.06.2014

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. SB 52 din 23.06.2014

Ca urmare a notificării depuse de SC EURO IMOB UNU SRL cu sediul în **municipiul Sibiu, str. Școala de Înot, bl. 4, sc. D, et. 2, ap. 39, județul Sibiu**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 7808 din 19.05.2014 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 04.06.2014, că **Planul Urbanistic Zonal: "Instituții și servicii cu funcțiunile aferente zonei"** propus a fi amplasat în **județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Ștrandului, nr. 2A**, 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 care a generat PUZ-ul, în suprafață de 7073 mp, aflată în proprietatea SC Euro Imob Unu SRL, este situată în intravilanul municipiului Sibiu, str. Ștrandului, nr. 2A, județul Sibiu, fiind identificată prin CF Sibiu nr. 104591 (nr. CF vechi 49751), nr. top al parcelei 5236/2/1, având folosință actuală: teren, iar destinația: Is Zonă de instituții și servicii, conform certificatului de urbanism nr. 2186 din 17.12.2013, eliberat de Primăria municipiului Sibiu.

Propunerea Planului Urbanistic Zonal constă în realizarea unui magazin Penny Market și a unui imobil cu destinația comerț, birouri, servicii, ce va avea regimul de înălțime P+6E+R, plus 70 de locuri de parcare. Parcela ce a generat PUZ-ul este la momentul actual liberă de construcții; pe amplasamentul studiat se găsesc construcții destinate comerțului (stație distribuție carburant, restaurant – alimentație publică), serviciilor (spălătorie auto) și turismului (hotel).

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

Suprafețe	Existent	Propus
Construcții	1828,42 mp	5718,42 mp
Circulații și parcaje	3463,13 mp	5538,43 mp
Spații plantate	193,49 mp	1301,19 mp
Teren viran	7073,00 mp	0,00 mp
Suprafață teren studiat prin PUZ	12558,04 mp	

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

Suprafețe	Existent	Propus
Construcții	0,00 mp	3890,00 mp
Circulații și parcaje	0,00 mp	2075,30 mp
Spații plantate	0,00 mp	1107,70 mp
Teren viran	7073,00 mp	0,00 mp
Suprafață parcelă ce a generat PUZ	7073,00 mp	

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>



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

Indice	Propus
POT	80 %
CUT	2,4

Utilitățile vor fi asigurate din rețelele tehnico-edilitare ale orașului – energie electrică, gaz, apă, 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:

Pentru Planul Urbanistic Zonal “Instituții și servicii cu funcțiunile aferente zonei” au fost emise Avizul de Oportunitate favorabil nr. 7 din 03.04.2014 și Avizul Tehnic Consultativ nr. 14 din 08.05.2014, eliberate 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 a fost elaborat în scopul de a stabili modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor în ls zona de instituții și servicii, amplasată în partea nord-vestică a cartierului Ștrand, la sud de intersecția străzii Șoseaua Alba-Iulia cu străzile Maramureșului și Malului. Astfel prin PUZ se urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici și a celorlalte reglementări privind accesul, circulația, regimul de construire, funcțiunea, înălțimea maximă admisă, retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor de pe amplasamentul ce face obiectul PUZ.

Prin poziție, accesibilitate și posibilitate de cooperare în domeniul edilitar, zona prezintă posibilități de dezvoltare a funcțiunilor comerciale, instituțiilor și serviciilor.

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 respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism nr. 2186 din 17.12.2013, 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.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A. Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547

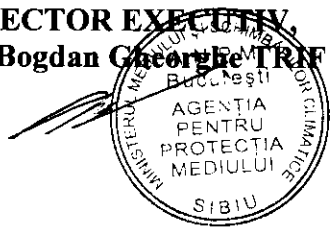
Fax: 0269.444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Tehnic Consultativ nr. 14 din 08.05.2014.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Bogdan Căciorghe TRIF



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Lucia POPOVICI

Întocmit,
Ecolog Nicoleta CRISTEA



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>