



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 9143/15.05.2018  
Referitor dosar nr. 22960/15.12.2017

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 37 din 15.05.2018

Ca urmare a notificării depuse de SC COMPA SA din municipiul Sibiu, str. Henri Coandă, nr. 8, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 22960 din 15.12.2017, 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 10.01.2018 și 25.04.2018, că planul: "Întocmire documentație PUZCP în baza avizului de oportunitate pentru utilizările admise ale zonei, demolare imobil existent" propus a fi amplasat în 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:

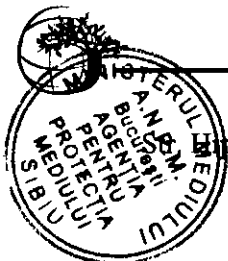
a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Zona studiată prin plan este situată în intravilanul municipiului Sibiu și cuprinde UTR Arsenal – Steaua Roșie, care include pe lângă terenul aparținând SC COMPA SA, Spitalul Militar de Urgență, parcela ocupată de fosta întreprindere Steaua Roșie, precum și fronturile stradale aflate în vecinătate directă cu UTR-ul menționat.

Terenul care a generat planul are suprafața totală de 37.293 mp, are folosința actuală curți – construcții, se află în proprietatea SC COMPA SA și este identificat prin CF nr. 123771, 123772, 123773, 123774, 123775, 123776, 123777, 123778, 123779, 123780, 123781, 123782, 123783, 123784, 123785, 123786, 123787, 123788, 123789, 123790, 123791, 123792, 123793, 123794, 123795, 123796, 123797, 123798, 123799, 123800, 123801, 123802, 123803.

Pe terenul aferent planului se află două corpuri de clădire, unul dintre acestea urmând a fi demolat.

Planul propune realizarea unui ansamblu care să includă locuințe colective și semicolective care vor însuma 220 apartamente, un hotel cu dotările aferente, imobile cu spații de birouri și zone cu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

destinație de comerț și alimentație publică. Se prevede amenajarea a 520 locuri de parcare, 325 subterane și 195 supraterane realizate cu dale înierbate.

Terenul studiat este structurat în 3 unități teritoriale de referință:

- UTR A – Zona riverană bulevardului Victoriei (S=55,68 ha) formată din:
  - subzona A - 1 (S=30,78 ha, la sud de Spitalul Militar);
  - subzona A - 2 (S=24,90 ha, la nord de Spitalul Militar);
- UTR B – Zona adiacentă parcellarului rezidențial (S=19,53 ha) formată din:
  - subzona B - 1 (S=11,24 ha, la sud de Spitalul Militar);
  - subzona B - 2 (S=8,29 ha, la nord de Spitalul Militar);
- UTR C – Spitalul Militar (S=23,15 ha).

UTR A se va constitui în următoarele zone funcționale:

- Is – zonă de instituții și servicii;
- M1 zonă mixtă în care funcțiunile ne-rezidențiale sunt admise la orice nivel suprateran al clădirilor;
- M2 – zonă mixtă în care funcțiunile ne-rezidențiale sunt admise numai la parterul clădirilor.

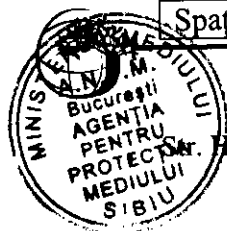
Regimul de înălțime propus în UTR A este S+P+3+M/R, S+D+P+2+M/R, iar în UTR B este S+P+2+M/R, S+D+P+1+M/R.

Situația existentă:

Categoria de folosință existentă	Nr. loturi	Suprafața existentă (mp)	Suprafața existentă construită la sol (mp)
Curți/construcții	33	37293,00	1277,00

Bilanțul teritorial propus:

Zone funcționale	Nr. loturi	Suprafața existentă (mp)	Suprafața propusă construită la sol (mp)	%
<b>L3 - LOCUNȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE (EDUCAȚIE)</b>				
Suprafața maximă construită	12	0,00	2347,20	30
Spații verzi în interiorul parcelelor		0,00	3129,60	40
Platforme/circulații pietonale/carosabile		0,00	2347,20	30
<b>Total L3- LOCUNȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE (EDUCAȚIE)</b>			7824,00	100
<b>M – ZONĂ MIXTĂ (M1 și M2)</b>				
Suprafață maximă construită	8	0,00	6986,80	40
Spații verzi		0,00	5240,10	30
Platforme/circulații pietonale/carosabile		0,00	5240,10	30
<b>Total M – ZONĂ MIXTĂ (M1 și M2)</b>			17467,00	100
<b>IS – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII</b>				
Suprafață maximă construită	1	0,00	3026,40	40
Spații verzi		0,00	2269,80	30
Platforme/circulații pietonale/carosabile		0,00	2269,80	30
<b>Total IS – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII</b>			7566,00	100
<b>ED – ZONĂ DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE</b>				
Suprafață maximă construită	1	0,00	103,20	30
Spații verzi		0,00	103,20	30



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

Platforme/circulații pietonale/carosabile	0,00	137,60	40
<b>Total ED – ZONĂ DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE</b>		344,00	100
<b>Total terenuri construite</b>		33201,00	
<b>Circulații pietonale/carosabile publice (se vor ceda UAT)</b>		4092,00	
<b>Total după cedare</b>		33201,00	
<b>Total teren reglementat prin PUZ</b>		<b>37293,00</b>	

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

	POT maxim propus	CUT maxim admis
UTR A	40 %	1,8
UTR B	30%	0,9

Accesul în interiorul parcelei se va realiza prin circulații nou create. Legătura dintre bulevardul Victoriei și strada Munteniei se va face prin două străpungeri noi, drumuri cu lățime de 7 m, una realizată prin lărgirea și modificarea pantei pasajului pietonal dintre Spitalul Militar și zona Steaua Roșie și cea de-a doua aflată în cadrul parcelei Arsenalului, delimitând zona cu funcțiunea Is – zonă de instituții și servicii, de zonele rezidențiale. Strada Jina este propusă spre prelungire pe terenul Arsenalului, până întâlnește strada perpendiculară propusă în incinta amplasamentului.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din bransamentul de apă executat pe Bulevardul Victoriei, conform avizului PUZ nr. 22014/30.08.2017 emis de SC APĂ CANAL SA SIBIU.

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordurile de canalizare deja existente pe rețeaua stradală de pe b-dul Victoriei, str. Gheorghe Șoima și str. Munteniei.

La limita de proprietate există rețele de alimentare cu energie electrică.

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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 25/09.08.2017 de către Primăria Municipiului Sibiu.

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

- planul propus creează cadrul pentru realizarea unui ansamblu format din locuințe colective și semicolective, hotel, imobile cu spații de birouri, spații comerciale și de alimentație publică.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Sibiu și a verificării documentației de către ing. Rodica Manișiu.

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:

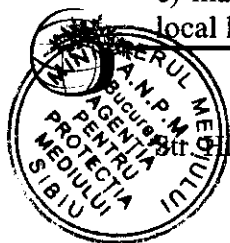
a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile temporar pe perioada de execuție a lucrărilor.

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 la nivelul amplasamentului.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

Fax : 0269. 444.145; e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

- 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.

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 impuse prin Avizul nr. 22014 din 30.08.2017 emis de SC APĂ CANAL SA Sibiu;
- respectarea condițiilor impuse prin punctul de vedere nr. 756/06.02.2018 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea condițiilor impuse prin Avizul favorabil nr. 1541 din 03.04.2018 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu;
- se va realiza decontaminarea solului afectat de poluanți până la o adâncimea de 50 cm în zonele în care s-au înregistrat depășiri ale pragului de alertă pentru folosință sensibilă, ca urmare a analizelor de sol efectuate în 5 puncte de pe amplasament (marcate pe Planșa 1- Plan de situație – Întocmire PUZ);
- prezenta decizie anulează Decizia etapei de încadrare nr. 6 din 21.01.2013 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (08.12.2017 și 13.12.2017); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost mediatizat în mass media de titular (04.05.2018).

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

**Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.**

**Decizia este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P.M. Sibiu.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Ec. Ioan ERĂTICI**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Livia MITEA**

**ÎNTOCMIT,  
Ing. Rodica MANIUȚIU**

