



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. *24/29/19.12.2016*
Referitor dosar 9876/28.04.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 123 din 16.12.2016

Ca urmare a notificării adresate de **LIDL ROMANIA SCS**, cu sediul în Str. Industriilor, Nr. 19, Chiajna, Județul Ilfov, pentru SC BERE TREI STEJARI SA, privind Planul Urbanistic Zonal **Demolare construcții existente, construire supermarket, organizare de șantier, amplasare panouri publicitare și totem, amenajare accese parcaje, bransamente, racorduri la utilități, împrejmuire proprietate, în municipiul Sibiu str. Bălea nr. 2**, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 9876/28.04.2016 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

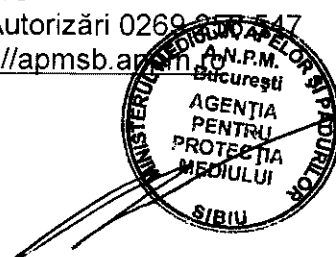
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.05.2016, 09.11.2016 și 23.11.2016, a completărilor depuse la documentație cu nr. 15786/27.07.2016, nr. 21651/02.11.2016 și nr. 23025/25.11.2016
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



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>



Planul Urbanistic Zonal Demolare construcții existente, construire supermarket, organizare de șantier, amplasare panouri publicitare și totem, amenajare accese parcaje, bransamente, racorduri la utilități, împrejmuire proprietate titular LIDL ROMANIA SCS, pentru SC BERE TREI STEJARI SA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor 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 105138, 105160, 105166, 105172, 105183, 105187, 105199, nr. Top 3424/1/2/1/1/1, 3424/1/2/1/5, 3424/1/2/1/6, 3424/1/2/1/7, 3424/1/2/1/8, 3424/1/2/1, 103424/1/2/1/11 în suprafață de 7562,16 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1468 din 28.07.2015 prelungit până la data de 27.07.2017, emis de Primăria Municipiului Sibiu.

Suprafața reglementată prin Planul urbanistic zonal este 29912 mp, înscrisă în UTR Rim conform PUG Sibiu și este propusă a fi împărțită în 4 parcele astfel:

Parcela 1 care a generat PUZ- ul, cu funcțiunea propusă centru commercial, are S=7562 mp, regim de înălțime propus P+E și cuprinde următorul bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	(%)	mp	(%)
Construcții	2065	27,3	2449,93	32,4
Circulații carosabile (alei carosabile, locuri de parcare la sol)	0	0	3301,62	43,7
Circulații pietonale (alei, scări, terase exterioare)	0	0	295,81	3,9
Spații verzi amenajate	0	0	1514,80	20,0
Spații verzi neamenajate	4007,16	53,0	0	0
Platforme neamenajate	1490	19,7	0	0
Total	7562,16	100,0	7562,16	100,0

Parcela 2 are suprafața de 2026 mp, funcțiune menținută alimentație publică, regim de înălțime S+P+3E+R

Parcela 3 are suprafața de 4328 mp, funcțiune menținută hotel, regim de înălțime S+P+3E+R

Parcela 4 are suprafața de 3086 mp funcțiune propusă mixtă, regim de înălțime S+P+3E+R

Parcela 5 are suprafața de 8147 mp funcțiune propusă mixtă, regim de înălțime S+P+3E+R

Parcela 6 are suprafața de 4365 mp regim de înălțime S+P+3E+R

Pe parcelele 2,3,4,5,6 intervențiile ulterioare se vor face în baza unor planuri urbanistice de detaliu .

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.566.545

Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Indice	Propus
POT	70 %
CUT	1,6

Pe parcela nr. 1, generatoarea PUZ, se propune construirea unui centru comercial cu o arie desfășurată de 2690 mp și arie utilă de 1500 mp. Se propune amenajarea a 100 locuri de parcare, număr care satisface și chiar excede cerințele Regulamentului General de Urbanism.

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 de studiu este situată în apropierea centrului istoric, la SE de centru, în intravilanul municipiului Sibiu.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal propus nu contravin prevederilor PUG Sibiu. Pentru plan a fost emis avizul de oportunitate nr. 1 din 12.01.2016, de către Primăria Municipiului Sibiu, în acord cu PUG Sibiu aprobat cu HCL Sibiu nr. 165/28.04.2011.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: reconversia unei foste zone industriale (SC BERE TREI STEJARI SA) va fi de natură să pună în valoare un teren situat aproape de zona centrală a orașului și de gară, iar intervenția propusă susține tendința actuală de eliminare a funcțiilor industriale din zonele centrale ale orașului.

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- zona este favorabilă acestui gen de construcție, amplasamentul fiind situat în intravilan cu destinația zonă mixtă;
- organizarea circulației;
- aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Spațiile propuse se vor racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz metan, ale municipiului Sibiu. Pentru acest plan s-a emis de către SC APĂ CANAL SA Sibiu avizul favorabil nr. 22612/04.10.2016 și de către SGA Sibiu, avizul de gospodărire a apelor nr. SB 92/23.11.2016. Alimentarea cu apă a incintelor proiectate se va realiza prin executarea unor branșamente de apă dimensionate corespunzător atât pentru asigurarea necesarului de apă de consum cât și pentru necesarul de apă pentru stingerea incendiilor. Evacuarea apelor uzate, se va face obligatoriu în sistem separativ, interzicându-se evacuarea apelor pluviale de pe amplasament în rețeaua de canalizare menajeră.

Pentru canalizarea pluvială este necesară execuția unei rețele de canalizare pluvială cu descărcare în pârâul Trinkbach cu respectarea celor impuse în adresa nr. 65009/05.09.2016, emisă de Primăria Municipiului Sibiu. Deasemenea apele meteorice posibil impurificate cu hidrocarburi, înainte de evacuarea în emisar vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi cu filtru de coalescență.

Suprafața de spațiu verde amenajat și numărul de copaci necesar a fi plantați s-a calculat conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Accesul pentru clienți se face prin intermediul străzii Bălea, iar accesul pentru aprovizionare se face din str. Fabricii. Aspectele legate de organizarea circulațiilor vor trebui luate în considerare la elaborarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al municipiului Sibiu, aflat în curs de elaborare.

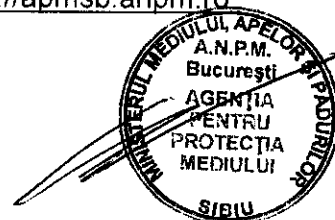
Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism nr. 1468 din 28.07.2015 prelungit până la data de 27.07.2017, emis de Primăria Municipiului Sibiu și a verificării documentației de către geogr. Mihaela Radu.



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>



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 de scurtă durată pe perioada lucrărilor de construcție;
- efecte reversibile asupra factorilor de mediu așezări umane, aer, sol, subsol pe perioada de execuție a lucrărilor. Efecte ocazionale reversibile asupra factorilor de mediu așezări umane pe perioada de funcționare a obiectivului; accesul sporit al populației la zona studiată, poate să aducă la orele de vârf un oarecare disconfort locuitorilor de pe străzile învecinate - aspect necesar a fi luat în considerare în etapa de proiectare a acceselor la centrul comercial;

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):

- minor în cazul respectării tuturor condițiilor impuse de către autoritățile de reglementare, la fazele ulterioare de proiectare;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici, la nivel local

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

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului
- 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:

Amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Pentru plan este solicitat avizul Direcției de Cultură a Județului Sibiu, având în vedere că amplasamentul este în zona limitrofă zonei construite protejate.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea avizului nr. 22612/04.10.2016, emis de SC APĂ CANAL SA Sibiu și a celui emis de SGA Sibiu nr. 92/23.11.2016;
- respectarea celor stipulate în adresa nr. 65009/05.09.2016 emisă de Primăria Municipiului Sibiu;
- se va obține avizul Direcției Județene pentru Cultură Sibiu solicitat de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu prin adresa nr. 1513/18.05.2016, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 11207/18.05.2016;
- respectarea întocmai a prevederilor planului supus aprobării autorității de mediu.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 22.04.2016 și 27.04.2016), anunț decizia etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație ziar Tribuna din data de 06.12.2016) și pe site APM Sibiu în data de 29.11.2016



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 5 (cinci) 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel Stelian NAICU
Șef Serviciu Monitorizare și Laboratoare



p. ȘEF SERVICIUL AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxandra HAȘEGAN

Întocmit,
Geogr. Mihaela RADU



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>