



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 1904 / 106.06.2017

Referitor dosar nr. 6847/03.04.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 36 din 06.06.2017

Anulează deciziile etapelor de încadrare nr. 16/15.03.2017 și nr. 15/18.02.2016

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. NRE SIBIU SHOPPING CITY S.R.L.**, cu sediul în Str. Știrbei Voda, Nr. 26-28, Sectorul 1, București, privind planul **Remodelare centru comercial Shopping City Sibiu și extindere înălțime maximă 30 m** înregistrată la APM Sibiu cu nr. 6847/04.03.2017 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 anilor 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 10.05.2017, a completărilor depuse la documentație cu nr. 6847/03.04.2017 și 8889/04.05.2017;
- în conformitate cu prevederile art. 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,



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



decide:

Planul „Remodelare centru comercial Shopping City Sibiu și extindere înălțime maximă 30 m”, propus a fi amplasat în comuna Șelimbăr, Șoseaua Sibiului, nr. 5, CF 103873, titular S.C. NRE SIBIU SHOPPING CITY S.R.L., 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;

Terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal are o suprafață din acte de 122027 mp și măsurată de 124073 mp, este situat în intravilanul localității Șelimbăr, identificat prin CF nr. 103873, nr. top 103873 cu folosință actuală curți construcții cu construcții, U.T.R. – Zona complex comercial (U.T.R.1). Pe terenurile delimitate conform avizului de inițiere se află și terenul în suprafață măsurată de 66108 mp și 65000 mp din acte, conform CF 103870 – U.T.R. 2, precum și terenurile în suprafață totală de 7537 mp, conform CF 108124, 106678, 108126 – U.T.R. 3. Propunerea Planului Urbanistic Zonal constă în stabilirea regulilor de circulație pietonală și auto, de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente. Se propune astfel, remodelarea și extinderea corpului de clădire C1 prin crearea de noi spații comerciale, terasă, spații tehnice etc. și un spațiu destinat cinematografului, la etaj. Înălțimea existentă a construcției C1 este de parter înalt, 10 m, iar prin propunerea de extindere și supraetajare se prevede atingerea unei înălțimi maxime de 30 m în zona de cinema.

Accesele principale în clădire se realizează de pe latura de N a ansamblului. Acestea vor fi reconfigurate prin realizarea unor elemente arhitecturale. Platformele destinate parcării autovehiculelor, nou amenajate în interiorul parcelei, se vor realiza din dale înierbate și vor avea în mod obligatoriu plantați 1 arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Este prevăzută amenajarea unei parcări pe clădire, accesibilă prin intermediul unei rampe auto. Accesul auto și pietonal pe teren se face direct din șoseaua Sibiului pe o distanță de aproximativ 325 mp (un acces pentru autovehicule ușoare și unul pentru tiruri și aprovizionare). În vecinătatea complexului comercial au fost amenajate două sensuri giratorii.

Bilanțul teritorial – teren care a generat P.U.Z. - U.T.R. 1:

Funcțiune	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	%	mp	%
Servicii și comerț	54999	44,3 %	65832	53,1 %
Spațiu verde	8648	7,0 %	9608	7,7 %
Spațiu verde posibil afectat de realizare acces secundar	0	0,0 %	374	0,3 %
Teren neamenajat în incintă	2109	1,7 %	0	0,0 %
Circulații pietonale	5674	4,6 %	3798	3,1 %
Circulații carosabile	31372	25,3 %	23792	19,2 %
Parcaje	13339	10,7 %	9609	7,7 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hiperbanelor nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Stație distribuție GPL	166	0,1 %	166	0,1 %
Depozitare exterioară	3936	3,2 %	7064	5,7 %
Suprafețe betonate	3830	3,1 %	3830	3,1 %
Total	124073	100 %	124073	100 %

Bilanțul teritorial U.T.R. 2:

Funcțiune	Situatie existentă		Situatie propusă	
	mp	%	mp	%
Servicii și comerț	23318	35,3 %	23318	35,3 %
Spațiu verde	5851	8,9 %	6406	9,7 %
Teren neamenajat în incintă	555	0,8 %	0	0,0 %
Circulații pietonale	2445	3,7 %	2445	3,7 %
Circulații carosabile	20127	30,4 %	20127	30,4 %
Parcaje	8852	13,4 %	8852	13,4 %
Depozitare exterioară	3356	5,1 %	3356	5,1 %
Suprafețe betonate	1604	2,4 %	1604	2,4 %
Total	66108	100 %	66108	100 %

Bilanțul teritorial U.T.R. 3:

Funcțiune	Situatie existentă		Situatie propusă	
	mp	%	mp	%
Servicii, comerț și locuințe	5144	68,2 %	5013	66,5 %
Spațiu verde – posibilă extindere str. Doamna Stanca	2393	31,8 %	2356	31,3 %
Teren cedat pentru realizare acces secundar	0	0,0 %	168	2,2 %
Total	7537	100 %	7537	100 %

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

- U.T.R. 1 : - 124073 mp (CF 103873)
 - H max. : 30,00 m (S+P+1E+E.th)
 - P.O.T. max. = 55 %
 - C.U.T. max. = 0,60 mp. ADC/ mp. teren
- U.T.R 2 : - 66108 mp (CF 103870)
 - H max. : 15,00 m, cu excepția semnalelor publicitare, care pot atinge înălțimi maxime de 30 m (S+P înalt)
 - P.O.T. max. = 40 %
 - C.U.T. max. = 0,40 mp. ADC/ mp. teren
- U.T.R 3 : - 8379 mp (CF 103873)
 - H max. : 20 m (S+P+4E+5Er)
 - P.O.T. max. = 50 %
 - C.U.T. max. = 2,40 mp. ADC/ mp. teren



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>



Asigurarea energiei electrice și a gazelor naturale se va realiza din rețelele existente în zonă. Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va realiza la rețelele existente în zonă.

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 inițiere nr. 1826 din 20.01.2017 de către Primăria comunei Șelimbăr.

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

Planul propus creează cadrul pentru remodelarea și extinderea corpului de clădire C1, având înălțime maximă propusă de 30 m.

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 comunei Șelimbăr și a verificării documentației de către ecolog Lavinia Lobonț.

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; - planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;

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.

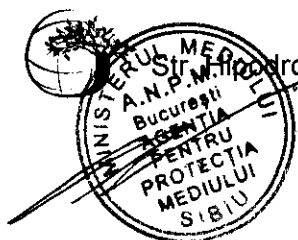
Obligațiile titularului:

- Respectarea prevederilor din avizul de principiu nr. 3875/204/14.03.2017 emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 31.03.2017 și 03.04.2017); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 22.05.2017) și pe site A.P.M. Sibiu în 10.05.2017.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. 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; <http://apmsb.anpm.ro>



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

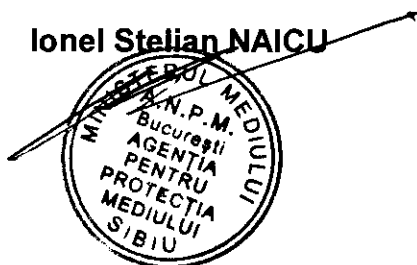
Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 3 pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ionel Stelian NAICU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxandra HAȘEGAN

ÎNTOCMIT,
Ecolog Lavinia LOBONȚ



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>