



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 2452/15.04.2019

Referitor dosar 4126/25.02.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 34 din 15.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de, S.C. LIDL ROMÂNIA SCS cu sediul în sat Chiajna, comuna Chiajna, str. Industriilor, nr. 19, et. 1, camera E05, județul Ilfov, privind planul PUD – Demolare construcții existente, construire parc retail, amenajare incintă și împrejmuire proprietate, propus a se implementa în municipiul Sibiu, str. Fabricii, nr. 2, județul Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 4126/25.02.2019 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;

Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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.

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a completărilor înregistrate cu nr. 6497/22.03.2019 și a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2019;
- 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:

Planul „Întocmire PUD pentru Demolare construcții existente, construire parc retail, amenajare incintă și împrejmuire proprietate”, titular S.C. LIDL ROMÂNIA SCS, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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:

Scopul prezentei documentații constă în detalierea modului specific de construire, amplasarea construcției propuse față de limitele terenului, în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

Amplasamentul studiat, în suprafață de 7.561,60 mp, este situat în vecinătatea zonei centrale a orașului și dispune de acces imediat din Strada Fabricii, legătură cu Strada Hermann Oberth, respectiv Bulevardul Corneliu Coposu, înscris în CF Sibiu nr.: 125935, 125962, 105187, 105138, 125936, cu numărul topografic al parcelei TOP: 3424/1/2/1/10; 3424/1/2/1/1/1; 125935, 125962, 125936, 105138, 105187.

Terenul studiat este proprietatea privată a beneficiarului S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. și constă în:

- terenul în suprafață de 2.199 mp, N.C. 125962 înscris în CF 125962 Sibiu și construcțiile aferente situate pe acesta, inclusiv construcția C1 - N.C.125962-C1 (S. construită la sol de 463 mp);
- terenul în suprafață de 4.179 mp, N.C. 125935 înscris în CF 125935 Sibiu și construcțiile aferente situate pe acesta inclusiv construcțiile C1- N.C. 125935-C1 (S. construită la sol de 426 mp) și C2 - N.C. 125935-C2 (S. construită la sol de 552 mp);
- cotă-parte de 415/12733 din imobilul compus din teren în suprafață de 12.773 mp, reprezentând o suprafață indiviză de 415 mp, având N.C. 125936 înscris în CF 125936 Sibiu și aceeași cotă din construcția C3 cu N.C. 125936-C3 în suprafață construită la sol de 1257 mp înscrisă în CF 125936 Sibiu.
- cotă-parte de 505/1086 din imobilul teren în suprafață de 1.086 mp reprezentând o suprafață indiviză de 505 mp cu N.C. 105138 înscris în CF 15138 Sibiu, împreună cu imobilul apartament nr. 1 compus din Corp 1, Corp 2, împreună cu aceeași cotă din părțile și dependențele comune ale întregului imobil și din terenul aferent, identificat cu N.C. 105138-C1-U1 înscris în CF 105138-C1-U1 Sibiu
- cotă-parte de 264/506 din imobilul compus din teren în suprafață de 506 mp, reprezentând o suprafață indiviză de 264 mp cu N.C. 105187 înscris în CF 105187 Sibiu și aceeași cotă din construcțiile situate pe acesta, inclusiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 475 mp, N.C. 105187-C1 înscris în CF 105187 Sibiu.

S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., propune construirea unui supermagazin LIDL, având regimul de înălțime P, realizat astfel: sală de vânzare = cca. 1331,50 mp, spații auxiliare = cca. 217,50 mp, depozit = cca. 514,70 mp.

Construcția, structurată pe un nivel suprateran, va fi retrasă de la limitele de proprietate conform reglementărilor PUG SIBIU, U.T.R. Ri – Zonă de restructurare a suprafețelor industriale, feroviare sau de gospodărie comunală - RiM ZONA MIXTA (S+P+3+M/ S+P+3+R/ S+D+P+2+M/ S+D+P+2+R) și va respecta retragerile față de limitele de proprietate, precum și cerințele referitoare la numărul de locuri de parcare, a procentului de spații verzi și a accesului pentru circulații auto și pietonale, respectiv pentru aprovizionare cu marfă. Retragerile față de la aliniament au fost propuse astfel încât să permită accesul autovehiculelor de aprovizionare cu marfă dinspre str. Fabricii, iar cele dinspre str. Urlea, pentru a permite accesul carosabil pentru utilizatori.

Alinierea construcțiilor propuse se va realiza către strada Fabricii, conform Certificat de Urbanism emis de Primăria Municipiului Sibiu.

Construcția propusă va respecta retragerile impuse prin Planul Urbanistic General al Municipiului Sibiu, aprobat cu HCL Sibiu nr.165/28.04.2011:

- la N – retragere 10,63 m;
- la E – retragere 3,50 m;
- la S – retragere 13,53 m;
- la V - retragere 55,71 m.

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minimum 3,00 (trei) metri față de aliniament. Garajele și accesele în parcajele subterane se vor retrage cu cel puțin 5,00 de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Bilanțul teritorial al zonei de studiu PUD:

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT(mp)	PROPUȘ (mp)	%
Construcții	2065	2182	28,85
Circulații auto și pietonale	0	2794,34	36,97
Teren destinat amenajării de spații verzi	0	1195,06	15,80
Parcare (99 locuri)	0	1390,20	18,38
Teren neamenajat	5496,60	0	
TOTAL	7561,60	7561,60	100

Se admite un POT maxim de 70% și un CUT maxim de 1,6.

Înălțimea maximă a clădirilor, inclusiv înălțimea maximă a firmelor luminoase, totemuri, steaguri, etc., nu va depăși 20,00 metri.

Zona este echipată complet din punct de vedere edilitar, în zonă existând rețele de canalizare, alimentare cu apă, distribuție energie electrică, gaze naturale și rețele de telecomunicații.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețele publice existente, conform normelor în vigoare și a specificațiilor avizului SC APĂ CANAL SIBIU S.A. – Aviz de amplasament favorabil nr. 35401/11.01.2019 pentru faza PUD.

Racordurile de canalizare pentru evacuarea apelor uzate menajere se vor face la rețeaua de canalizare municipală.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețelele existente în zonă conform avizului SDEE Transilvania Sud – Aviz de amplasament favorabil nr. 70201825267/10.01.2019 pentru faza PUD.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza conform normelor în vigoare și a specificațiilor avizului DELGAZ Grid SA nr. 297545.09.11.2018 – Aviz de principiu.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Aplicarea prevederilor Regulamentului de Urbanism asigură corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Prezentul P.U.D. se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică, oferind zonei studiate funcțiunile concordante cu celelalte planuri implementate în zonă.

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

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: - lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; 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 emis de Primăria Municipiului Sibiu.

În conformitate cu prevederile art. 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu
Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

email: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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 transfrontieră a efectelor:

- nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană;

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

- impact redus 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:

- zona studiată nu se află în rețeaua națională de arii protejate, nu este inclusă în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;

- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

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 18.03.2019 și 21.03.2019); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 04.04.2019) și pe site A.P.M. Sibiu (03.04.2018).

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 4(patru) pagini, semnate și ștampilate.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Ioan FRĂȚEȘTE



ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Livia MITEA

Întocmit,
Ing. Ruxanda FLORIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145