



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 5001/16.03.2017

Referitor dosar nr. 2161/06.02.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 16 din 15.03.2017

Ca urmare a notificării adresate de **NRE SIBIU SHOPPING CITY SRL**, cu sediul în Str. Stirbei Voda, Nr. 26-28, București Sectorul 1, Județul București, privind planul **Remodelare centru comercial Shopping City Sibiu și extindere înălțime maximă 30 m**, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 2161/06.02.2017 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 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 22.02.2017, a completărilor depuse la documentație;
- 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,

decide:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.444.145
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; http://apmsb.anpm.ro



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 NRE SIBIU SHOPPING CITY SRL, 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, UTR – Zona complex comercial. Propunerea Planului Urbanistic Zonal constă în 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 (P+1E+E.Tehnic) în zona de cinema.

Bilanțul teritorial propus:

Funcțiune	Existent	Propus
	mp	mp
Suprafață teren	124073	124073
Servicii și comerț	58127	60437
Spațiu verde	8648	8063
Spațiu verde posibil afectat de realizare acces secundar	0	2000
Teren neamenajat în incintă	2109	0
Circulații pietonale	5674	6037
Circulații carosabile	28410	27007
Parcaje	13339	12763
Depozitare exterioară	3936	3936
Suprafețe betonate	3830	3830

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

Indice	Existent	Maxim propus
POT	47%	50 %
CUT	0.47	0,6

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;*

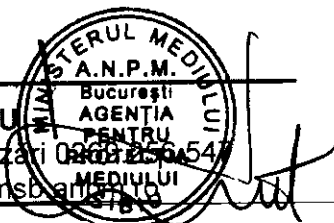
Planul propus creează cadrul pentru remodelarea și extinderea corpului de clădire C1, având înălțime maximă propusă de 30 m.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*



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 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 legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea prevederilor planului aprobat.

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: 03.02.2017 și 06.02.2017); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 04.03.2017) și pe site A.P.M. Sibiu în 22.02.2017.

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

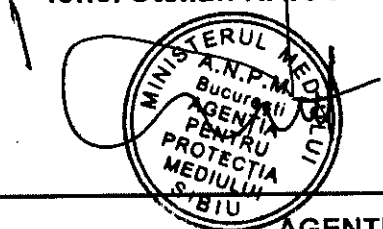
Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 3 pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

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 HASEGAN**

**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