



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 9259 / 16.05.2022
Referitor dosar 2652/912/11.02.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 36 din 16.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. reprezentată de S.C. BNM Arhitecți S.R.L. cu sediul în București, sector 2, str. Gara Herăstrău, nr. 2, S1, et. 10, privind PUZ "Schimbarea funcțiunii din zonă cu caracter industrial în zonă cu funcțiuni comerciale(terțiare) – supermarket", propus a fi implementat în municipiul Sibiu, str. Theodor Mihali, nr. 3 - 5, înscris în CF Sibiu nr. 104911, nr. top. al parcelei 5386/1, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 2652/11.02.2022, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.03.2022 și 04.05.2022;
- 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 Urbanistic Zonal "Schimbarea funcțiunii din zonă cu caracter industrial în zonă cu funcțiuni comerciale(terțiare) – supermarket", propus a fi implementat în municipiul Sibiu, str. Theodor Mihali, nr. 3 - 5, înscris în CF Sibiu nr. 104911, nr. top. al parcelei 5386/1, titular S.C. WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/441.441

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Conform Planului Urbanistic General al municipiului Sibiu și Regulamentul local de urbanism aferent PUG, nr. U066SB / 2008, aprobat prin HCL Sibiu nr. 165 din 28.04.2011, parcela ce face obiectul prezentei documentații aparține intravilanului municipiului Sibiu, respectiv zonei de activități economice cu caracter industrial, zonei de instituții și servicii publice și respectiv zonei ansamblurilor de locuințe colective realizate înainte de anul 1990, în sistem urbanistic închis.

Prezenta documentație tip plan urbanistic are scopul de a stabili modul de utilizare a terenului, de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor în zona străzii Theodor Mihali, în vederea configurării unei zone de activități economice cu caracter terțiar. Parcela studiată este amplasată pe strada Theodor Mihali, nr. 3-5, în partea sudică a intravilanului municipiului Sibiu, în zona situată între cartierul Valea Aurie și cartierul Calea Poplăcii, la aproximativ 3,5 km de centrul municipiului Sibiu, cu toate echipările edilitare și de interes general aferente unei astfel de zone.

Amplasamentul studiat, în suprafață de 30 870,6 mp este la momentul actual ocupat cu următoarele construcții destinate activităților economice cu caracter industrial, conform extrasului CF nr. 139883 din 21.12.2021: corp C1 - hală producție și birouri, Sc = 1774 mp; corp C2 - hală producție - montaj, Sc = 1041 mp; corp C3 - magazie (butelii), Sc = 94 mp; corp C4 - magazie, Sc = 19 mp; corp C5 - magazie și rezervoare apă, Sc = 104 mp; corp C6 - depozit, Sc = 123 mp; corp C7 hală producție (cabluri), Sc=395 mp; corp C8 - casa gaz, Sc = 12 mp; corp C9 - punct control, Sc = 23 mp; corp C10 - anexa, Sc = 19 mp; corp C11 - copertina, Sc = 70 mp; corp C12 - copertina, Sc = 248 mp. Frontul nordic al străzii Theodor Mihali este ocupat de construcții de locuințe individuale. Frontul sudic al aceleiași străzi, frontul vestic al străzii Fântânele precum și restul amplasamentului studiat este ocupat cu clădiri de locuințe colective cu sau fără funcțiuni comerciale și de servicii la parter. Partea sudică a amplasamentului este ocupată cu instituții publice și servicii, respectiv clădirea Școlii Gimnaziale nr. 25.

Pe parcela ce a generat P.U.Z.-ul se intenționează demolarea construcțiilor existente și construirea unui supermarket.

Bilanț teritorial existent și propus:

SUPRAFAȚA ZONEI REGLEMENTATE – 30 870,6 mp

BILANȚ TERITORIAL				
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	7 344 mp	23,8 %	7 791 mp	25,2 %
CIRCULAȚII ȘI PARCAJE	15 059,4 mp	48,8 %	14 512,6 mp	47 %
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE)	8 467,2 mp	27,4 %	8 567 mp	27,8 %
TOTAL	30 870,6 mp	100 %	30 870,6 mp	100 %

SUPRAFAȚA PARCELEI GENERATOARE DE PUZ – 7 594 mp

BILANȚ TERITORIAL				
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	3 922 mp	51,6 %	2 620 mp	34,5 %
CIRCULAȚII ȘI PARCAJE	2 252 mp	29,7 %	3 455 mp	45,5 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/422.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/679



TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII (SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE)	1 420 mp	18,7 %	1 519 mp	20 %
TOTAL	7 594 mp	100 %	7 594 mp	100 %

POT max. = 70%; CUT max. = 2,4

Realizarea investiției ce face obiectul prezentei documentații implică intervenții de organizare a circulației în sensul modernizării și extinderii profilului stradal al străzii Ludoș la un profil de stradă de categoria III – colectoare – III A, având o ampriză de 17,00 m, un carosabil cu o bandă pe sens având 7,00 m lățime, bandă verde de fiecare parte a carosabilului având 2,00 m lățime, și trotuare destinate circulației pietonale, având 3,00 m lățime.

Noua funcțiune propusă se va racorda la rețelele de utilități existente în zonă.

Pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se propune folosirea bransamentelor existente la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de canalizare ape uzate urbane a municipiului Sibiu din strada T. Mihali, administrate de Apă - Canal Sibiu S.A. Pentru acest plan au fost emise: Avizul de Gospodărire a apelor nr. 43/13.04.2022 de către A.B.A. Olt – S.G.A. Sibiu și Aviz Amplasament PUZ nr. 3996/24.03.2022 de către Apă Canal Sibiu S.A.

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcagele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

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

- funcțiunile propuse completează prevederile PUG ale municipiului Sibiu, prin dezvoltarea parcelei aferente UTR Et – activități economice cu caracter terțiar (funcțiunile propuse sunt nepoluante și nu creează servituți vecinătăților; nu există riscuri naturale și tehnologice);
- pentru elaborarea planului propus a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 27 din 15.12.2021, de către Primăria Municipiului Sibiu;

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

- prezentul P.U.Z. se integrează în strategia de dezvoltare durabilă, oferind zonei studiate funcțiunile concordante cu celelalte planuri implementate în zonă.

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 viitoarele lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.
- 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.

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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- nu este cazul;
- c) natura transfrontieră a efectelor:
 - nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul, conform punctului de vedere din 11.03.2022, emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):
 - nu este cazul;
- 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:
 - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

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 08.02.2022 și 11.02.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 05.05.2022) și pe site-ul A.P.M. Sibiu (04.05.2022).

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

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,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiya SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
consilier 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, 0743/037.012; Fax. 0269/444.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679