



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 15827/88.07.2016
Referitor dosar 9359/20.04.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 76 din 28.07.2016

Ca urmare a notificării adresate de **EBS REAL ESTATE INVESTMENT SA**, cu sediul în Str. PARIS, Nr. 52, Cluj-Napoca, Județul Cluj, prin SC GARANTI BANK SRL, privind Planul Urbanistic Zonal **Construire ansamblu vile P+2E, drumuri interioare și bransamente utilități** în localitatea **Șelimbăr str. Pictor N. Brană, CF 102422 nr. top 1020/5, jud. Sibiu**, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 9359/20.04.2016 și a completărilor înregistrate cu nr. 11125/17.05.2016 și nr. 14979/14.07.2016 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

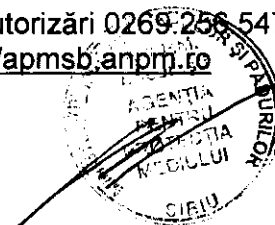
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.05.2016, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative 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 - **Construire ansamblu vile P+2E, drumuri interioare și bransamente utilități titular EBS REAL ESTATE INVESTMENT SA, prin SC GARANTI BANK 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.

Amplasamentul este situat în extravilanul localității Șelimbăr, pe terenul identificat cu CF 102422 nr. top 1020/5 în suprafață de 11000 mp. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea beneficiarului. Zona de studiu a PUZ, cuprinde, următorul bilanț teritorial:

Zone funcționale	Propus	
	mp	(%)
Construcții	3200	29,1
Circulații auto, pietonale	5442	49,47
Spațiu verde	2358	21,43
Total	11000	100,00

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în partea de N-V a localității Șelimbăr. Terenul este încadrat în categoria de folosință curți, construcții.

Se propune construirea unui ansamblu de vile (8 imobile cu un total de 168 apartamente conform planșelor anexate) cu regimul de înălțime P+2E. Vor fi amenajate 255 locuri de parcare, cu dale înierbate.

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

Indice	Propus
POT	29,1 %
CUT	0,87

Spațiile propuse se vor racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz metan, ale localității Șelimbăr. Pentru acest plan s-a emis avizul apă canal de către Serviciul de Gospodărie Comunală Șelimbăr cu nr. 505/27.04.2016 și Avizul nr. 13332/29.06.2016 emis de SC APĂ CANAL SA Sibiu..

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

Deasemenea pentru plan a fost emis avizul de oportunitate nr. 972/U/4 din 13.04.2016 de către Primăria Șelimbăr.

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

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

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

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 Autorizații 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; http://apmsb.anpm.ro



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. Conform declarației pe propria răspundere, distanța față de SC EUROFOAM SRL este de 1028 m.

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. 5/U/25 din 03.02.2016 emis de Primăria Șelimbăr și a verificării documentației de către geogr. Mihaela Radu.

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:
- 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;
- 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:
- nu este cazul

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare
- respectarea prevederilor planului aprobat

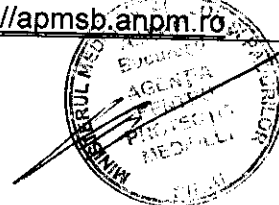
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 20.04.2016 și 22.04.2016), anunț decizia etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație ziar 18.07.2016 și pe site APM Sibiu în data de 15.07.2016).

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

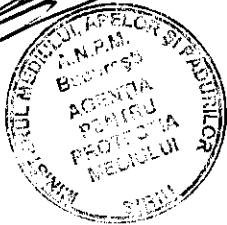
Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel Stelian NAICU



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>