



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr.

Referitor dosar 9335/10.05.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 39 din 19.06.2017

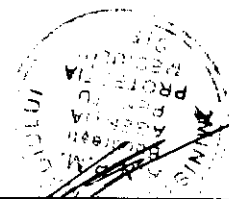
Ca urmare a notificării adresate de **EBS REAL ESTATE INVESTMENT SA**, cu sediul în Str. PARIS, Nr. 52, Cluj-Napoca, Județul Cluj, privind Planul Urbanistic Zonal **Construire ansamblu vile P+2E, drumuri interioare și bransamente utilități** în localitatea **Șelimbăr** str. **Pictor N. Brană, CF 102422 nr. top 1020/5**, jud. **Sibiu** înregistrată la APM Sibiu cu nr. 9335/10.05.2017 și a completărilor înregistrate cu nr. 10886/31.05.2017, 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 31.05.2017, 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 branșamente utilități, titular EBS REAL ESTATE INVESTMENT SA, 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 localitatea Șelimbăr, pe terenul identificat cu CF 102422 nr. top 1020/5 în suprafață de 10922 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	29,3
Circulații auto, pietonale și parcări	5057	46,3
Spațiu verde	2665	24,4
Total	10922	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 186 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	29,3 %
CUT	0,88

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 nr. 12019/18.05.2017 emis de SC APĂ CANAL SA Sibiu și avizul de amplasare în parcelă nr. 828/17/SU-SB din 10.05.2017, de către ISU 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

Pentru plan a fost emis avizul de oportunitate nr. 1024 din 05.05.2017 de către Primăria Comunei 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.

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>

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. 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 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 transfrontalieră a efectelor:

- nu este cazul;

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

- amplasamentul este în afara zonei de pericol în cazul producerii unui accident major la SC EUROFOAM SRL, conform Raportului de securitate întocmit pentru acest obiectiv SEVESO de nivel superior;

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
- respectarea tuturor avizelor emise pentru plan

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 tribuna: 09.05.2017 și 12.05.2017, anunț decizia etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație ziar Tribuna 06.06.2017) și pe site APM Sibiu în data de 31.05.2017.

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>