



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 13742/17.07.2017

Referitor dosar 9725/15.05.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 49 din 17.07.2017

Ca urmare a notificării adresate de **BAHNHOF SRL**, cu sediul în Str. Nicolae Balcescu, Nr. 3, Sibiu, Judetul Sibiu, , privind Planul Urbanistic Zonal – **Alipire terenuri, construire ansamblu rezidențial și bransamente utilități** în localitatea **Șelimbăr** str. **Triajului** CF 109654, 107081, 107082, 107083, 107084, 107085, 107086, 107087, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 9725/15.05.2017, 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 și 05.07.2017, precum și 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 urma 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 - Alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial și bransamente utilități titular BAHNHOF 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_n109654, 107081, 107082, 107083, 107084, 107085, 107086, 107087 în suprafață de 14846 mp. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea SC Bahnhof SRL și proprietarii. Zona de studiu a PUZ, cuprinde, următorul bilanț teritorial:

Zone funcționale	Propus	
	mp	(%)
construcții	5196	35,00
circulații auto și parcări	4716	31,76
zonă verde	4934	33,24
Total	14846	100,00

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în partea de N-E a localității Șelimbăr, cu acces direct din strada Triajului. Terenul este încadrat în categoria de folosință arabil.

Se propune constituirea unui trup intravilan și construirea de locuințe colective cu un regim de înălțime P+2E, cu parter comercial. Se propun 14 imobile cu un total de 168 unități locative (conform planșelor anexate). Vor fi amenajate minim 240 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	35 %
CUT	1,4

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 12809/25.05.2017 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

Pentru plan a fost emis avizul de oportunitate nr. 1041 din 08.05.2017 și raportul informării și consultării publicului privind documentația, de către Primăria Comunei Șelimbăr.

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

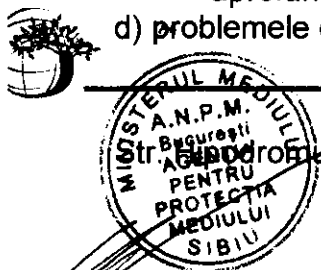
Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- 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.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

București
Str. Buzdromului 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>



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 627 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:

- urmare observațiilor publicului s-a redus regimul de înălțime al imobilelor de la P+3E la P+2E cu reducerea implicită a numărului de unități locative;

c) natura transfrontalieră a efectelor:

- nu este cazul;

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

- având în vedere amplasarea obiectivului în zona de atenție pentru cazuri de accidente secundare la SC EUROFOAM SRL, stabilite prin Raportul de securitate întocmit pentru acest obiectiv SEVESO de nivel superior, dar în afara razei maxime apreciate a efectelor distructive și letale de 400 m, se vor înștiința viitorii proprietari;

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

- la vânzarea unităților locative viitorii proprietari vor fi înștiințați asupra posibilelor riscuri generate de amplasarea planului.

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: 10.05.2017 și 15.05.2017, 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. Hiperdrumului 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Șef Serviciu Monitorizare și Laboratoare
Ing. Ionel Stelian NAICU



p. ȘEF SERVICIU 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>