



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 18044/25.09.2017

Referitor dosar nr. 10724/29.05.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE SB 77/25.09.2017

Ca urmare a notificării depuse de **SC COMSET CONSTRUCT SRL** din municipiul București, str. Șoseaua Chitilei, nr. 88, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **10724** din **29.05.2017**, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.07.2017, că **Planul Urbanistic Zonal " Alipire terenuri și construire ansamblu de locuințe P+5E – P+7E cu parter comercial"** propus a fi amplasat în **Șelimbăr, str. Doamna Stanca, CF nr. 105104, nr. top 3189, nr. parcela 25/8, CF Șelimbăr nr. 104367, nr. cad. 2954**, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

1. Caracteristicile planului 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 reglementat prin PUZ în suprafață de 12521 mp este amplasat în județul Sibiu, comuna Șelimbăr, str. Doamna Stanca, la limita cu teritoriul administrativ al municipiului Sibiu. Acesta se află la o distanță de 0,5 km față de DN 1 și la 3,5 km față de municipiul Sibiu. Accesibilitatea în zonă este asigurată din str. Doamna Stanca. Din punct de vedere funcțional, în zona estică a terenului predomina locuințele colective, cu regim de înălțime mediu și mare P+5 – P+9+M.

Propuneri ale Planului Urbanistic Zonal:

1. zone funcționale:

- Subzonă funcțională M*, situată pe str. Doamna Stanca, care propune funcțiunea de locuințe colective și/sau servicii, birouri, pe o suprafață de 4883,5 mp, cu un CUT maxim propus = 2.5; astfel, suprafața maximă de spații de birouri și/sau locuințe colective estimate este de 12.208,75 mp, adică maxim 122 de locuințe.
- Subzona funcțională Lc*, situată spre partea posterioară a parcelei, care propune funcțiunea de locuințe colectivă, pe o suprafață de 7637,5 mp, cu un CUT maxim propus = 2.0; astfel, suprafața maximă de locuințe colective estimată este de 15275,00 mp, adică maxim 153 locuințe.

Se reglementează două unități de referință, astfel:

UTR M – Zonă mixtă – locuințe colective și/sau servicii, birouri

POT maxim propus = 45%

CUT maxim propus = 2.5

Rh maxim propus = P+5E+6R

UTR L - zonă locuire colectivă cu regim mediu de înălțime

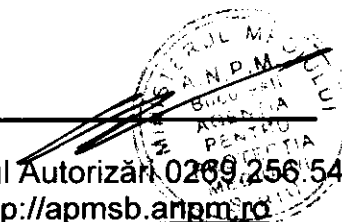
POT maxim propus = 45%



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>



CUT maxim propus = 2.0

Rh maxim propus = P+5E+6R

2. Modernizarea circulației:

Configurarea unei rețele stradale, cu profil 12 m, astfel: 7 m carosabil, iar simetric față de ax 1 m spațiu verde și 1, 5 m circulații pietonale; se vor amenaja spații pentru gararea și parcarea autovehiculelor viitorilor locuitori ai ansamblului la o distanță de minim 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Se propune o stradă în interiorul ansamblului cu o bandă pe sens, care va accesa unitățile de locuințe colective și birouri propuse.

3. Refacere peisagistică/Reabilitare urbană:

- amenajare spațiilor verzi;
- amenajarea spațiilor verzi în cadrul ansamblului propus, în zonele aferente unităților de locuit, urmărind realizarea unui aspect unitar și a unei amenajări peisagere de calitate;
- amenajarea malului Văii Săpunului (se va realiza din bugetul proprietarului, pe terenul care face obiectul PUZ - ului);
- asigurarea accesului facil al rezidenților către malul Văii Săpunului vale care are potențial de amenajare ca spațiu verde destinat publicului, promenadă.

4. Gospodăria de deșeuri:

Se vor amenaja platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a deșeurilor menajere și a ritmului de evacuare;

5. Dezvoltarea echipării tehnico –edilitare:

În proximitatea terenului ce face obiectul PUZ –ului, există rețele de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și telecomunicații.

Bilanțul teritorial:

BILANȚ TERITORIAL		
Existent	mp	%
Teren liber de construcții și amenajări	12.521,00	100,00
TOTAL	12.521,00	100,00
PROBUS		
Suprafață maximă construită, din care:	3634,00	29,02
Locuințe colective și/sau birouri cu servicii la parter și mezanin	1.684,00	15,57
Locuințe colective	1950,00	583
Circulații și alte amenajări, din care:	4501,00	36,94
Pietonale	708,00	5,65
Carosabile	3734,59	29,52
Platformă destinată depozitării deșeurilor menajere	58,43	0,46
Spații verzi, din care:	4386,00	36,04
Parcări dale înierbate	2.860,00	22,84
Spații verzi pe sol și locuri de joacă	1526,00	12,20

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 Planul Urbanistic Zonal a fost emis de către Primăria Șelimbăr Avizul de Oportunitate nr. 8997/1283 din 13.05.2016.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hodoromului 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>

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

Planul urbanistic zonal contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În zona amplasamentului sunt rețele de alimentare cu apă și canalizare; prin PUZ s-a prevăzut platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor la o distanță de minimum 10,00 m de ferestrele locuințelor.

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): planul se implementează la o distanță de 2600 m (conform datelor furnizate de titular) față de EUROFOAM SRL, obiectiv SEVESO cu risc major.

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 - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(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.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea prevederilor avizelor și acordurilor obținute;
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

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: 22.05.2017 și 25.05.2017); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar „Tribuna Sibiului” din data de 14.09.2017) și pe site A.P.M. Sibiu în data de 14.09.2017.

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

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate.

Decizia este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P.M. Sibiu.

p. DIRECTOR EXECUTIV,

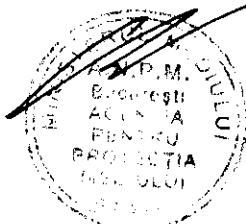
Ionel Stelian NAICU

Șef Serviciu Monitorizare și Laboratoare

p. ȘEF SERVICIU AVIZE,

ACORDURI AUTORIZAȚII,

ing. Livia MITEA



Intocmit,
Ing. Mihaela CERCIU

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>