



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 13040/27.07.2015
Referitor dosar 5543/01.04.2015

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 54 din 22.07.2015

Ca urmare a notificării adresate de **SC RHENANIA IMMO SRL**, cu sediul în Aleea Monumentului, nr. 1, Șelimbăr, Județul Sibiu, cu punctul de lucru PUZ - Construire ansamblu imobile P+3E+ER, cu adresa Str. Doamna Stanca - prelungire, Nr. f.n., Șelimbăr, Județul Sibiu, privind planul/programul PUZ Construire ansamblu imobile locuințe P+3E+ER, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 5543/01.04.2015, 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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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 29.04.2015, și respectiv 17.06.2015, a completărilor depuse la documentație cu nr. 10652/16.06.2015;
- 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 0269.56.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Planul/programul PUZ Construire ansamblu imobile locuințe P+3E+ER titular SC RHENANIA IMMO SRL, cu punctul de lucru PUZ - Construire ansamblu imobile P+3E+ER 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:

Terenul pentru care s-a întocmit PUZ este proprietatea d-nei Poplăceanu Eugenia – Elena, cu care solicitantul PUZ- ului a încheiat o promisiune de vânzare-cumparare și este situat în intravilanul localității Șelimbăr - identificat prin CF 102972, nr. Top 3002, în categoria de folosință arabil, conform Certificatului de Urbanism nr. 23 din 10.02.2015, emis de Primăria Șelimbăr.

Planul Urbanistic Zonal propune realizarea unui ansamblu de 14 imobile cu regim de înălțime P+3E+ER cu destinația locuințe colective (18 apartamente/imobil), spații pentru circulație, 263 locuri de parcare, spații verzi, spații de recreere cu loc de joacă, platforme colectare deșeuri.

Bilanțul teritorial al parcelei studiate:

Bilanț teritorial	Suprafața (mp)	
	Existent	Propus
Suprafață construită	0	5860
Suprafață desfășurată	0	24.500
Suprafață carosabilă,	0	4225
Suprafață parcări	0	3025
Suprafață circulație pietonală	0	1587
Suprafețe spații verzi	0	5103
Suprafață teren	19800	19800

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

Indice	Existent	Propus
POT	0%	29,6 %
CUT	0,0	1,24

Conform prevederilor Avizului operatorului de rețea SC APĂ-CANAL SA SIBIU nr. 12079/16.06.2015, precum și a punctului de vedere emis de A.N. Apele Române – S.G.A. Sibiu nr. 2413/TL/08.06.2015 referitor la utilități:

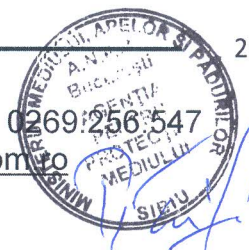
- alimentarea cu apă se va face de la rețeaua publică prin executarea unui inel de rețea între Aleea Seviș din Sibiu și Calea Cisnădiei;
- evacuarea apelor uzate se va face în sistem separativ: apele uzate menajere se vor deversa la canalizarea menajră a municipiului Sibiu prin subtraversarea Văii Săpunului în zona Aleea Seviș din Sibiu, iar apele pluviale se vor deversa prin rețele sau rigole stradale în pâraul Valea Săpunului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: prevederile Planului Urbanistic de Detaliu propus nu



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>



contravin prevederilor PUG Șelimbăr, conform Avizului de oportunitate favorabil nr. 696/49 din 20.03.2015, emis de Primăria Șelimbăr.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul propus crează cadrul pentru realizare unei zone rezidențiale cu locuințe colective cu nivel redus de înălțime, în prelungirea zonei rezidențiale din Cisnădie, str. Liviu Ciulei.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program :

- planul prevede amenajarea de spații verzi pe 25,77 % din parcela studiată;
- 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. 23 din 10.02.2015, emis de Primăria Sibiu și a verificării documentației de către ecolog Simona Zambori.

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): nu este cazul

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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional : nu este cazul

Obligațiile titularului:

- conform prevederilor Legii nr. 219/2012 – “Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. După aprobarea prin hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară”;

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;

- Respectarea prevederilor planului aprobat;

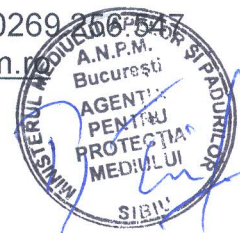
- Respectarea prevederilor avizelor obținute.

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: 01.04. 2015 și 04.04.2015; anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar din 18.06.2015), și pe site-ul A.P.M., Sibiu din 17.06.2015.



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 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 de **4 (patru) pagini**, semnate și ștampilate.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Bogdan Gheorghe TRIF



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Lucia POPOVICI

Întocmit,
Ecolog Simona ZAMBORI



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>