



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 3240 / 21.02.2023

Referitor dosar 18170/6578/11.10.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 15 din 21.02.2023**

Ca urmare a notificării adresate de SC XCENTRUM AUTO SRL din județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Șelimbărului, nr. 173, privind Planul Urbanistic Zonal – “Schimbare funcțiune din subzonele M1 și L2 în subzona M2”, propus a fi implementat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Șelimbărului, FN, CF nr. 110308, CF nr. 103886, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 18170/11.10.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:**

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 02.11.2022 și 08.02.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

**Planul Urbanistic Zonal – “Schimbare funcțiune din subzonele M1 și L2 în subzone M2”, propus a fi implementat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Șelimbărului, CF nr. 110308, CF nr. 103886, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





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:

Amplasamentul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este situat în intravilanul orașului Cisnădie, str. Șelimbărilor și cuprinde loturile:

- proprietății SC Cargo Trans SRL, conform CF 103886 Cisnădie;
- proprietății SC Queen Luxury SRL, conform CF 110308 Cisnădie;
- proprietății SC Hidarom SRL, conform CF 102935 Cisnădie.

Loturile propuse spre reglementare sunt situate în UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi și UTR M1 – zonă mixtă rezidențial-servicii. Prin prezentul PUZ se propune schimbarea funcțiunii terenurilor în UTR M2 – activități productive, servicii.

Zona care a generat PUZ-ul are front la str. Șelimbărilor, de unde sunt realizate în prezent accesele pe cele trei parcele. La terenurile studiate se propune păstrarea acceselor existente din str. Șelimbărilor.

În prezent pe cele trei parcele sunt construite clădiri cu funcțiuni industriale și comerciale, în suprafață de 1925,0 mp. Se propune schimbarea funcțiunilor terenurilor din M1 și L2 în M2 și cu posibilitatea construirii pe viitor a unor noi corpuri de clădire în limitele edificabilului.

Terenul reglementat în UTR M2 – Zonă mixtă, activități productive – servicii, va avea următorii indici propuși:

Bilanț teritorial	Suprafață	%
Suprafață totală terenuri	11800,0	
Suprafață propusă spre cedare	0,0	
Suprafață teren rămas după cedare	11800,0	100,00 %
Teren propus pentru construcții	7080,0	60,00 %
- clădiri existente	1925,0	
- clădiri propuse	5155,0	
Circulații auto (parcări) și pietonal	2320,0	19,66 %
Zonă verde	2400,0	20,34 %

Indici urbanistici propuși:

POT propus (maxim admis) = 60 % - cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, polivalente, etc;

CUT propus (maxim admis) = 2,40.

Regim de înălțime maxim propus: P+2E.

În prezent, pe str. Șelimbărilor există rețea de energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





Conform avizului de amplasament PUZ nr. 24435/10.10.2022 emis de SC Apă Canal Sibiu SA, incintele dispun de branșamente de apă contorizate în cămine apometru și racorduri de canalizare menajeră cu cămine de racord, racordate la rețelele apă-canal din str. Șelimbărulei.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SB 03 din 11.01.2023, emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională "Apele Române":

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua centralizată a orașului Cisnădie, de pe strada Șelimbărulei, administrată de SC Apă Canal Sibiu SA, conform avizului de amplasament PUZ nr. 24435/10.10.2022;
- canalizare apelor uzate menajere: apele uzate menajere se vor evacua în colectorul menajer existent pe str. Șelimbărulei, conform avizului de amplasament PUZ nr. 24435/10.10.2022, emis de SC Apă Canal Sibiu SA;
- apele uzate tehnologice: apele uzate provenite din spălarea autoturismelor, din spațiile de service auto și vopsitorie auto se vor preepura prin intermediul unui separator de hidrocarburi;
- evacuarea apelor pluviale: apele pluviale convențional curate vor fi dirijate spre spațiile verzi; apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și de pe suprafața parcarilor vor fi colectate prin rigole metalice și dirijate către un separator de produse petroliere, agrementat tehnic, cu filtru coalescent, clasa I, cu Q=50 l/s; efluentul separatorului se va evacua în rigola de scurgere a liniei CF Sibiu-Cisnădie, care are ca emisar, cursul de apă Cisnădie;

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, au fost emise: certificatul de urbanism nr. 199/03.03.2021 și avizul de oportunitate de către Primăria Orașului Cisnădie;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: categoria funcțională propusă pe terenul reglementat - UTR M2 – Zonă mixtă, activități productive – servicii. Planul integrează considerentele de mediu în perspectiva promovării dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: teren cu folosința actuală – curți construcții, destinația – M2-zona mixtă activități productive-servicii, stabilită prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015.

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere refacerea zonelor afectate de viitoarele lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444144

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile pe perioada de execuție a lucrărilor;
- 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): conform notificării asistență de specialitate de sănătate publică nr. 717/30.09.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, planul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, cu respectarea cerințelor impuse prin notificare;
- 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 - 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 condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- respectarea cerințelor impuse prin notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 717/30.09.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- respectarea avizului de amplasament PUZ nr. 24435/10.10.2022 emis de SC Apă Canal Sibiu SA;
- respectarea avizului de gospodărire a apelor nr. SB 03 din 11.01.2023, emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională "Apele Române";
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

**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: 07.10.2022, 10.10.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 09.02.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 10.02.2023.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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 originale, fiecare având un număr de 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,  
consilier Nicoleta CRISTEA**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*