



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 6674 / 04.04.2023

Referitor dosar 7285/2524/12.04.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 32 din 04.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de ARCHON BAAS S.R.L. cu sediul în municipiul Sibiu str. Islazului, nr. 1A, jud. Sibiu, pentru proprietarii Ivan Stelian Ioan, Ivan Bianca Eugenia, Duma Cristian Vasile, Duma Laura Elena, Platzner Heinz Paula, Platzner Adela, Stoia Ioan, Stoia Diana, Kreuzwieser Marian, Kreuzwieser Diana Monica, Duma Achim, Duma Ioan Ștefan, Duma Achim, Duma Lucia Eugenia și BIG BANG CITY SRL, privind Planul Urbanistic Zonal – Construire locuințe unifamiliale, propus a se implementa în localitatea Șelimbăr, extravilan, CF 102692, nr. cad 102692, CF 102691, nr. cad 102691, CF 102690, nr. cad 102690, CF 102689, nr. cad 102689, CF 102688, nr. cad 102688, CF 102686, nr. cad 102686, CF 102687, nr. cad 102687, CF 102684, nr. cad 102684, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 7285/12.04.2022, 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 nr. 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 31.05.2022, 01.03.2023 și 08.03.2023;
- 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 – Construire locuințe unifamiliale – titular ARCHON BAAS SRL pentru proprietari, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



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. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea Ivan Ioan și Ivan Bianca Eugenia (CF 102692 - 1002 mp), Duma Cristian Vasile și Duma Laura Elena (CF 102691 - 1003 mp), Platzner Heinz Paula și Platzner Adela (CF 102690 - 778 mp), Stoia Ioan și Stoia Diana (CF 102689 - 503 mp), Kreuzwieser Marian și Kreuzwieser Diana Monica (CF 102688 - 501 mp), Duma Achim (CF 102686 și CF 102687 - 1007 mp) și Duma Achim, Duma Ioan Ștefan, Duma Achim și Duma Lucia Eugenia și BIG BANG CITY SRL (CF 102684 - 1074 mp) cu o suprafață totală de 5868 mp. Folosința actuală: arabil. Terenurile care au generat PUZ-ul își vor modifica folosința din teren arabil în curți construcții și vor fi introduse în intravilanul localității Șelimbăr.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat :

- la nord de locuințe individuale P+E/M, locuințe colective P+E+ER și teren reglementat urbanistic P+IE+M;
- la sud de teren reglementat urbanistic P+E+M neconstruit;
- la est de strada Triajului;
- la vest de strada Corneliu Babă.

Prin plan se propun următoarele investiții:

- pentru lot 1 și lot 2, imobile cu locuințe unifamiliale, izolate,
- pentru loturile 3 -13, se propun imobile cu locuințe unifamiliale, înșiruite;
- pentru parcela 14, se propune schimbarea categoriei de folosință din teren arabil în drum și amenajarea corespunzătoare a acestuia.

Regimul de înălțime propus P+1+M/P+1+R. Se vor asigura un minim de 2 locuri de parcare exterioare în incinta proprietății.

Circulația auto se realizează prin strada Triajului, stradă propusă spre lărgire cu ampriza totală de 12,00 m și strada nou propusă (str. George Călinescu) prin PUZ nr. 118/2018, aflată în partea de sud a zonei studiate. Aceasta din urmă, oferă legătura cu str. Corneliu Baba ce mărginește zona de studiu la vest. Strada George Călinescu va fi supusă extinderii și modernizării și va avea un profil cu ampriza totală de 7,00 m, în conformitate cu prevederile PUZ 118/2018. Din strada George Călinescu se vor realiza accesuri pe parcelă, atât pentru parcare autovehiculelor, cât și pentru pietoni. Strada Corneliu Baba se va continua până la intersecția cu strada nou creată, str. George Călinescu, iar restul suprafeței destinată străzii Corneliu Baba, va fi amenajată ca spațiu verde cu loc de joacă.

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată:

Lot	Fond construit (maxim)-mp	Spații verzi (minim)-mp	Alei, parcaje, platforme (maxim)-mp	Circulații carosabile și pietonale publice (mp)	Total (Sparcela) mp
Lot 1	246	141	316	-	703
Lot 2	245	140	316	-	701
Lot 3	135	77	174	-	386
Lot 4	90	51	116	-	257
Lot 5	90	51	115	-	256
Lot 6	89	51	115	-	255
Lot 7	89	51	114	-	254
Lot 8	89	51	114	-	254



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



Lot 9	89	50	114	-	253
Lot 10	88	50	114	-	252
Lot 11	88	50	113	-	251
Lot 12	88	50	112	-	250
Lot 13	140	80	179	-	399
Lot 14	-	-	-	323	323
Lot 15	-	-	-	1074	1074
TOTAL	1.566	893	2.012	1.397	5.868

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

Indice	Propus
POT _{maxim}	35,0 %
CUT _{maxim}	0,9

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 10 din 27.01.2023, amplasamentul studiat se va racorda la rețelele de alimentare cu apă și canalizare prin extinderea acestora din strada Triajului. Apele pluviale posibil impurificate cu produs petrolier, provenite din zona parcarilor, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție, urmând a fi evacuate controlat cu ajutorul unui racord în rețeaua de canalizare existente pe strada Triajului;

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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate pentru întocmire PUZ, nr. 8588/16.02.2022 de către Primăria comunei Șelimbăr;

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe unifamiliale, izolate sau înșiruite în zonă;

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;

- dezvoltarea echipării tehnico – edilitare în zonă;

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. Distanța amplasamentului față de NEVEON ROMÂNIA SRL, obiectiv SEVESO cu risc major, este de 1000 m;

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: efecte reversibile temporar 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): Pentru plan a fost emisă Notificare – Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 313/23.05.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului);

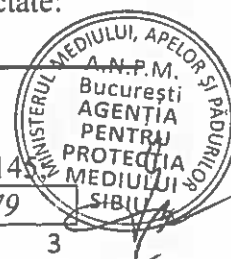


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



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: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 1157/22/SU-SB din 10.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;
- respectarea Notificării – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 313/23.05.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- respectarea avizului de amplasament nr. 10689/08.06.2022, emis de APĂ CANAL SIBIU SA;
- respectarea Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 10 din 27.01.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Primăria comunei Șelimbăr;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- se va respecta nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 10.05.2022 și 13.05.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Sibiu 100 % - 18-24.03.2023 și pe site – ul A.P.M Sibiu 08.03.2023).

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

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 stampilate.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU



ÎNTOCMIT,
consilier **Mihaela RADU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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