



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Nr.: 11988 / 27.06.2023

Referitor dosar 19004/6885/25.10.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 59 din 27.06.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **SC MAURER OVERLAND IMOBILIARE SRL** cu sediul în municipiul Brașov, str. Spicului, nr. 1, jud. Brașov, privind **Planul Urbanistic de Zonal – Construire ansamblu de locuințe individuale, locuințe cuplate și înșiruite, spații comerț-servicii și dotări publice, amenajare acces din drumul principal**, propus a se implementa în **Șelimbăr, extravilan**, CF nr. 102091, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 19004/25.10.2022 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 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.03.2023;
- 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 ansamblu de locuințe individuale, locuințe cuplate și înșiruite, spații comerț-servicii și dotări publice, amenajare acces din drumul principal**, propus a se implementa în **Șelimbăr, extravilan**, CF nr. 102091, titular **SC MAURER OVERLAND IMOBILIARE**



**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. 0269/422.653, 0743037012;

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



SRL, are potențial efect semnificativ asupra mediului, prin urmare este necesară efectuarea evaluării 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:

Pe terenul cu suprafața = 74.000 mp, extravilan, amplasat pe Drumul Județean DJ 106D Cisnădie – Șelimbăr, comuna Șelimbăr, identificat prin CF nr. 102091 cu număr cadastral 102091, se propune dezvoltarea unei zone mixte – locuințe individuale, locuințe cuplate și înșiruite, spații comerț, servicii și dotări publice, amenajare acces din drum principal.

Amplasamentul se învecinează la nord vest cu Râul Cisnădie, la sud vest teren proprietate privată, la sud est Drumul 106D, la nord est teren proprietate privată.  
Bilanț teritorial zone funcționale:

	MP	Procent
Zonă ZMCS – comerț, servicii și educație	2000	3%
Zonă ZLI - locuire	40450	55%
Zonă ZASV spații de agrement și spații verzi	12480	17%
Zonă ZCA – circulații auto și pietonale	19070	25%
<b>S totală teren</b>	<b>74000</b>	<b>100%</b>

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

Indice	ZLI	ZMCS	ZASV
POT <sub>maxim</sub>	35 %	50%	15%
CUT <sub>maxim</sub>	1,30 ACD/MP	2 ACD/MP	1,3 ACD/MP

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: necesită evaluare.

Pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 63728 din 22.12.2021 de către Primăria Municipiului Sibiu;

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

- din punct de vedere a dezvoltării durabile, planul își propune o dezvoltare imobiliară ce poate avea un potențial efect semnificativ asupra factorilor de mediu. Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a

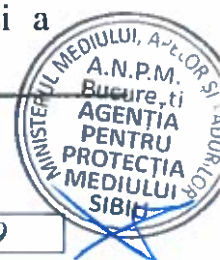


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012;

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



elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- mărimea, natura și amplasamentul acestuia;
- dezvoltarea propusă determină creșterea densității populației în zonă, intensificarea traficului auto și implicit creșterea nivelului de zgomot;
- necesitatea creării de rețele stradale noi care să deservească optim toate funcțiunile prevăzute pentru aceste zone; astfel că propunerea privind realizarea unei infrastructuri rutiere adecvată în zonă, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare, trebuie să asigure protecția corespunzătoare a factorilor de mediu;
- asigurarea suprafețelor destinate spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității factorilor de mediu;
- necesitatea asigurării rețelelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare, care să permită deservirea tuturor funcțiunilor prevăzute;
- necesitatea realizării sistemelor edilitare pentru colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale;
- asigurarea protecției calității apelor de suprafață, subterane, a solului și subsolului;
- gestionarea deșeurilor în acord cu planurile și strategiile probate la nivel național, regional și județean;
- respectarea sănătății populației;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Planul Urbanistic Zonal propus va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: necesită evaluare;
- b) natura cumulativă a efectelor: necesită evaluare;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): necesită evaluare;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: necesită evaluare;
- 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;



**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. 0269/422.653, 0743037012;

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





(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- necesită evaluare;

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.

Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu, planul propus poate avea un potențial efect semnificativ.

**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: 19.10.2022, 24.10.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular în data de 14.06.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 23.03.2023.

**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare cu 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 originale, fiecare având un număr de 4 (patru) 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 Melinda DRAGOMIR**



**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. 0269/422.653, 0743037012;

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