



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 44/03.01.2022

Referitor dosar 13528/10741/26.07.2021

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 2 din 03.01.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de RHENANIA IMMO S.R.L., din județul Sibiu, localitatea Șelimbăr, str. Aleea Monumentului, nr. 1, jud. Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 13528/26.07.2021 și a ultimelor completări, în baza Legii nr. 292 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 17.11.2021 și a ultimelor completări înregistrate cu nr. 21979/20.12.2021, că proiectul „Construire ansamblu imobile de locuințe colective D+P+9E+ER” propus a fi amplasat în județul Sibiu, localitatea Șelimbăr, intravilan, CF 111997, nr. cad 111997, jud. Sibiu, *se supune evaluării impactului asupra mediului.*

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa 10, lit. b) - proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;
- b) punctele de vedere exprimate în scris de membrii reprezentanți în cadrul Comisiei de Analiză Tehnică, cu privire la prezentul proiect;
- c) justificarea în raport cu criteriile de selecție prevăzute în anexa 3 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului:

1. Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect

Amplasamentul proiectului propus este situat în intravilanul localității Șelimbăr, înscris în CF 111997, nr. cad 111997, folosința actuală – teren arabil, destinația – funcțiunea de locuire și funcțiuni aferente zonelor de locuire, conform Certificatului de Urbanism. Terenul se află în proprietatea beneficiarului, are o suprafață de 28.778 mp și este liber de construcții. Pentru acest proiect la faza PUZ a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. SB 64 din 16.11.2020 de către Agenția pentru protecția Mediului Sibiu.

Vecinătăți:

- la NE – proprietăți particulare;
- la SE – drum de pământ De și proprietăți particulare;
- la SV – proprietăți particulare;
- la NV – drum de pământ De și proprietăți particulare.



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



Se propune realizarea unui ansamblu de 6 imobile de locuințe cu un regim de înălțime de D+P+9E+R și o clădire dotare de cartier D+P+2E, precum și amenajarea circulației, a parcarilor, spații verzi, terenuri de joacă. Din cele 6 imobile, 5 vor fi identice – B1,2,3,5,6, iar blocul de colț – B4, va avea un partiu deosebit de celelalte.

Într-o primă etapă se vor construi cele 5 imobile identice - B1,2,3,5,6. Execuția și recepția blocurilor se va face etapizat.

Construcțiile propuse D+P+9E + R vor fi de tip locuință colectivă cu regim mare de înălțime. Se estimează 81 apartamente pe imobil, apartamente cu 1, 2, 3 și 4 camere). Apartamentele au fost dimensionate astfel: apartament 1 cameră = 38 mp, apartament 2 camere = 55 mp, apartament 3 camere = 71 mp, apartament 4 camere = 101 mp.

Imobil apartamente D+P+9E+ER /BLOC 1, 2, 3, 5, 6:

- Suprafață construită /modul =1060 mp;
- Suprafață desfășurată construită /modul = 9350 mp;
- Suprafață desfășurată totală/modul =9350 mp.

Parametri teren 5 blocuri:

- teren CF 111997 = 28775 mp
- teren propus pentru trecere in domeniului public = 553 mp
- teren proprietate privata = 28222 mp
- teren drumuri incinta = 3150 mp
- teren edificabil/curți construcții = 25072mp
- suprafață construită /5 module = 5300 mp
- suprafață desfășurată construită /5 module= 46750 mp
- desfășurată totală/5 module = 46750 mp

POT max propus = 21,1%

CUT max propus = 1,86

Nr. apartamente 5 blocuri = 405

Parcări necesare = 405 x 1,5 = 608 LOCURI

Parcări asigurate demisol = 135 locuri

Parcări asigurate la sol = 475 locuri

Total parcări = 610

Bilanțul teritorial:

Zona studiată	Existent		Propus	Propus
	mp	procent	mp	%
Teren curți construcții din care:	25072	100	25072	100
Suprafață construită	0	0	5300	21,1
Parcări/alei auto	0	0	7500	29,9
Accese pietonale	0	0	200	0,8
Spații verzi	0	0	8364	33,3
Teren construcții	25072	0	3708	14,9
		100		
POT propus		0		21,1
CUT propus		0		1,86

Construcțiile vor fi racordate la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz metan ale localității Șelimbăr. Conform Avizului tehnic nr. 26833/12.10.2021 emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA, se prevede realizarea pe strada proiectată, strada Nord a rețelei de apă PE 200 mm Pn 10 SDR 17, de la intersecția cu prelungire b-dul Mihai Viteazu, unde se va cupla la rețeaua PE 200 cu cămin de vane nou și vana sertar Dn200 mm. până în dreptul Aleii Vest, unde se va executa căminul apometru de rețea. Evacuarea apelor uzate se va face în sistem divisor, se va executa o stație de pompare ape uzate menajere și o conductă de refulare PVC KG 160 mm. Conducta de refulare va descărca într-un cămin de vizitare care se va amplasa la limita str. Sud cu prelungire b-dul Mihai Viteazu. Pentru apele pluviale se va executa o stație de pompare ape pluviale



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



și o conductă de refulare PVC KG 160 mm. Apele pluviale provenite de pe suprafețele tuturor parcărilor vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi dimensionat în concordanță cu debitul de apă pluvială preluat pentru ca la evacuarea în canalizarea pluvială să se încadreze în normativul NTPA 001/2002.

b) cumularea cu alte proiecte – dezvoltare proiecte imobiliare în zonă;

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității – resursele naturale care se vor folosi în perioada de execuție sunt: piatră de râu, nisip, beton, prefabricate din beton, etc.;

d) cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate – diferitele categorii de deșuri generate în timpul realizării investiției și în etapa operațională vor fi eliminate/valorificate prin firme autorizate, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare;

e) poluarea și alte efecte negative –

În etapa de construcție:

- traficul rutier, care generează poluanți specifici: NO_x, CO, NMVOC, pulberi în suspensie (PM_{2,5}) și sedimentabile (PM₁₀);
- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție, și din tranzitarea zonei de șantier;

În etapa de funcționare:

- gaze de ardere provenite din traficul auto;
- gaze de ardere de la centralele termice (în condensatie);

ZGOMOT:

În etapa de construcție:

- circulația mijloacelor de transport pentru personal și materiile prime necesare realizării lucrărilor;
- acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată;

În etapa de funcționare:

traficul rutier;

f) riscurile de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiect, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice – nu se cunoaște în această etapă, se vor analiza în cadrul RIM;

g) riscurile pentru sănătatea umană – se vor analiza în etapele următoare a evaluării impactului asupra mediului. Pentru proiect a fost emisă Notificarea – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 614/23.08.2021.2020, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu; distanța față de SC NEVEON ROMANIA SRL, obiectiv SEVESO cu risc major, este de 2329 m, conform declarației pe propria răspundere.

2. Amplasarea proiectelor:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: folosința actuală – teren arabil;

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apă și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia: nu se cunoaște în această etapă, se vor analiza în cadrul RIM;

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

1. **zone umede, zone riverane, guri ale râurilor:** nu este cazul;

2. **zone costiere și mediul marin:** nu este cazul;

3. **zonele montane și forestiere:** nu este cazul;

4. **arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional:** nu este cazul;

5. **zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare:** situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică: amplasamentul nu se află în arie naturală protejată sau în zonă inundabilă;



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. 0269/487.473

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



6. **zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului:** se vor analiza și cuantifica, în Raportul privind Evaluarea Impactului asupra Mediului;
7. **zonele cu o densitate mare a populației:** se vor analiza și cuantifica, în Raportul privind Evaluarea Impactului asupra Mediului;
8. **peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic:** se vor analiza și cuantifica, în Raportul privind Evaluarea Impactului asupra Mediului. Conform punctului de vedere nr. 6588/12.11.2021, emis de către Direcția Județeană pentru cultură Sibiu se va realiza un diagnostic arheologic intruziv.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- a) **importanța și extinderea spațială a impactului:** această caracteristică a impactului potențial se va detalia în etapele următoare a evaluării impactului asupra mediului;
- b) **natura impactului:** nu se cunoaște în această etapă; impactul poate fi negativ, pozitiv sau ambele, natura impactului se va detalia în etapele următoare a evaluării impactului asupra mediului;
- c) **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul, proiectul nu intră sub incidența Legii nr. 22/2001 pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, cu modificările și completările ulterioare;
- d) **intensitatea și complexitatea impactului:** în perioada de execuție impactul asupra mediului poate fi semnificativ asupra factorilor de mediu sol (pierderi accidentale de carburanți și lubrefianți de la vehicule și utilaje), aer (pulberi, zgomot și intensificarea traficului);
- e) **probabilitatea impactului:** se va analiza în etapele următoare a evaluării impactului asupra mediului, posibilitate ca impactul să apară;
- f) **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului:** durata și frecvența impactului pot fi: temporar, pe termen scurt, pe termen lung, permanent, reversibil, ireversibil, acestea vor fi analizate în etapele următoare a evaluării impactului asupra mediului;
- g) **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:** vor fi analizate în etapele următoare a evaluării impactului asupra mediului;
- h) **posibilitatea de reducere efectivă a impactului:** în etapele următoare ale evaluării impactului asupra mediului, se vor prezenta, ca urmare a evaluărilor efectuate, măsuri de evitare, reducere, reparare sau compensare a impactului acolo unde este cazul;

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

În adresa nr. 9138/MB/13.12.2021, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 21643/14.12.2021 emisă de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu se precizează că proiectul se încadrează conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Anexa 1.a, art. 48, pct. c) – lucrări de canalizare, coloana 4, însă proiectul nu necesită elaborarea SEICA.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018, privind

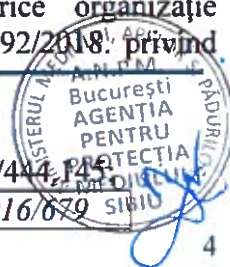


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/414.445

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



evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămăte într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Conform art. 43, alin. 3 și 4 din Legea nr. 292/2018. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, la finalizarea proiectelor publice și private care au făcut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura verifică respectarea prevederilor deciziei etapei de încadrare sau a acordului de mediu, după caz. Procesul-verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar 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**



**ȘEF SERVICIU CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU
Flaviu TOMUȚĂ**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela RADU**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Gabriela CĂPĂȚÎNĂ**



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

