



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 101 / 05.01.2024

Referitor dosar nr. 12003/4495/27.06.2023

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. SB 03 din 05.01.2024**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TERUSA BUILD S.R.L., cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Lungă, nr. 34, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 12003/27.06.2023 și a completărilor înregistrate cu nr. 20211 din 13.11.2023, 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, 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 participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 13.12.2023;
- 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:**

**Planul Urbanistic Zonal – "Construire imobile locuințe colective S/D+P+2E+M/ER cu funcțiuni complementare",** propus a fi amplasat în comuna Șelimbăr, sat Șelimbăr, str. Ion Rațiu, FN, CF: 112516, CF: 112446, județul Sibiu, 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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.445

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



## 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:

Terenul care a generat PUZ are o suprafață totală de 4500 mp, identificat prin CF: 112516, descris ca teren extravilan conform PUG Șelimbăr cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea S.C. TMC Vision Building S.R.L., reprezentată prin Stoia Eugen și o suprafață de 4123 mp, identificat prin CF: 112516, descris ca teren extravilan conform PUG Șelimbăr cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea S.C. Terasu Build S.R.L., reprezentată prin Ursa Ionuț. Terenul studiat este situat în partea de Nord a localității Șelimbăr, cu ieșire la str. Ion Rațiu.

Conform zonificării localității Șelimbăr terenul se află în intravilan, categoria de folosință a acestuia fiind fâneață.

Accesul se va realiza printr-o stradă principală nou creată de 9,40 m (cu un profil stradal de 7 m lățime și doua trotuare de 1,20 m, lățime fiecare). Se va dezmembra noua stradă propusă care va fi cedată domeniului public.

Terenul se va alinia la Promenada existentă, se va ceda teren pentru promenada.

Suprafețele terenurilor propuse pentru cedarea Domeniului Public al Comunei Șelimbăr:

Pentru Promenadă:

- din imobilul identificat prin CF: 112516 se cedează 46,61 mp;

- din imobilul identificat prin CF: 112446 se cedază 26,23mp.

Pentru drum nou propus:

- din imobilul identificat prin CF: 112516 se cedază 509,3 mp;

- din imobilul identificat prin CF: 112446 se cedază 501,6 mp.

Total suprafață cedată CF: 112516 - 555,91 mp.

Total suprafață cedată CF: 112446 - 527,83 mp.

Total suprafață cedată: 1083,74 mp.

Se propune construirea a 2 imobile cu regim de înălțime S/D+P+2E+M/ER având destinația de locuințe colective cu funcțiuni complementare (total apartamente aproximativ 122, total spații comerciale 2, parcuri - 224 din care 111 parcaje subterane și 113 parcaje supraterane).

Bilanțul teritorial CF: 112516

BILANT TERITORIAL CF 112516					
UTR	Zone funcționale pentru parcela care a generat PUZ	Suprafață existentă (mp)	Procent existent (%)	Suprafață propusă (mp)	Procent propus (%)
L1	Suprafața inițială	4500	100	0	0
	Suprafață cedată lărgire promenada			46.61	
	Suprafață cedată drum acces parcelă			509.3	
	Suprafață rezultată după	3944.09	100		



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, 0743.03

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului



cedare				
Suprafață construită	0	0	1577.636	40.00
Suprafață parcaje	0	0	695	17.62
Suprafață scări evacuare demisol/subsol	0	0	3.1	0.08
Suprafață carosabilă	0	0	792.534	20.09
Suprafață loc de joacă	0	0	35	0.89
Suprafață pietonală	0	0	2	0.05
Suprafață verde	0	0	788.82	20.00
Suprafață zonă pubele	0	0	50	1.27
<b>TOTAL</b>			<b>3944.09</b>	<b>100.00</b>

Bilanțul teritorial CF: 112446

BILANT TERITORIAL CF 112446					
UTR	Zone funcționale pentru parcele care a generat PUZ	Suprafață existentă (mp)	Procent existent (%)	Suprafață propusă (mp)	Procent propus (%)
L1	Suprafață inițială	4123	100	0	0
	Suprafață cedată lărgire promenada			26.23	
	Suprafață cedată drum acces parcele			501.6	
	Suprafață rezultată după cedare	3595.17	100		
	Suprafață construită	0	0	1346.96	37.47
	Suprafață parcaje	0	0	640.04	17.80
	Suprafață carosabilă	0	0	797.14	22.17
	Suprafață scări evacuare demisol/subsol			5	
	Suprafață loc de joacă	0	0	35	0.97
	Suprafață pietonală	0	0	2	0.06
	Suprafață verde	0	0	719.03	20.00
	Suprafață pubele	0	0	50	1.39
	<b>TOTAL</b>			<b>3595.17</b>	<b>100.00</b>

Indicatori urbanistici propuși:

Indice	Existent	Propus
POT	0,00 %	max. 40 %
CUT	0	max. 1,9

Utilități:

*Alimentarea cu apă în scop potabil și igienico-sanitar:* va fi asigurată prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a Comunei Șelimbăr, conform aviz amplasament P.U.Z. nr. 18431/18.09.2023, emis de Biroul Tehnic al Apă Canal Sibiu S.A.

*Canalizarea apelor uzate menajere:* pentru evacuarea apelor uzate menajere se va realiza un racord la rețeaua de canalizare ape uzate a Comunei Șelimbăr, conform aviz amplasament P.U.Z. nr. 18431/18.09.2023, emis de Biroul Tehnic al Apă Canal Sibiu S.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, 0743.037

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



3

*[Handwritten signature]*

*Ape pluviale meteorice convențional curate:* se vor colecta și dirija spre zonele verzi ale incintei sau spre rețeaua de canalizare ape pluviale conform aviz amplasament P.U.Z. nr. 18431/18.09.2023, emis de Apă Canal Sibiu S.A.

Pentru colectarea apelor pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi de pe amplasamentul parcarilor este propusă execuția unui sistem de canalizare pluvial și trecerea lor prin două separatoare de produse petroliere agrementate tehnic, clasa I. Apele pluviale convențional curate și efluenții separatoarelor de hidrocarburi se vor înmagazina în bazine de retenție din care se vor descărca controlat cu un debit de maxim 20 l/s, în rețeaua de canalizare ape pluviale PVC Dn 400 mm, conform aviz amplasament P.U.Z. nr. 18431/18.09.2023, emis de Apă Canal Sibiu S.A.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelelor existente pe amplasament în variantă exclusiv subterană.

Asigurarea agentului termic, conform aviz de principiu 381479547/04.07.2023 de la S.C. DelGaz în zona supusa analizei exista obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

Pentru plan au fost emise următoarele puncte de vedere/avize: notificare nr. SB 541 din 11.08.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu; Aviz de Gospodărire a Apelor nr. SB 135/31.10.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu; aviz favorabil nr. 66860/05.07.2023 Apă Canal, emis de către Primăria Comunei Șelimbăr, aviz de principiu 381479547/04.07.2023 de la S.C. DelGaz, aviz favorabil nr. ETM 10911/10.02.2023, emis de S.C. Transgaz S.A.;

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 nr. 37493/18.07.2022 de către Primăria Comunei Șelimbăr;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul urbanistic zonal contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: planul propus nu conduce la probleme de mediu.

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 e cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform Notificării nr. SB 541 din 11.08.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu cu următoarele condiții:

- racordarea construcțiilor propuse la sistem canalizare sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare (Ord. Ministerului Sănătăți nr. 119/2014 actualizat, art. 2);



**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, 0743.037.812

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



- racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice (Ord. Ministerului Sănătăți nr. 119/2014 actualizat, art. 2);
- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selective a deșeurilor menajere la o distanță de minimum 10 m de ferestrele camerelor de locuit (Ord. Ministerului Sănătăți nr. 119/2014 actualizat, art. 4);
- amenajarea spațiilor pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (Ord. Ministerului Sănătăți nr. 119/2014 actualizat, art. 4);
- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1<sup>1/2</sup> ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (Ord. Ministerului Sănătăți nr. 119/2014 actualizat, art. 3), se vor respecta concluziile studiului de însorire efectuat;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul respectă legislația națională și comunitară de mediu;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
  - a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu e cazul;
  - b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu e cazul;
  - c) 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 legislației de mediu în vigoare;
- se vor respecta prevederile Avizul de Gospodărire a Apelor, nr. SB 135/31.10.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- se vor respecta prevederile Notificări nr. SB 541 din 11.08.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;
- respectarea prevederilor avizelor emise pentru PUZ;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

**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: 27.06.2023 și 30.06.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 22.12.2023) și la sediul A.P.M. Sibiu în data de 14.12.2023.

**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 originale, fiecare având un număr de 6 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU**



1 p. ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ruxanda FLORIAN

1 ÎNTOCMIT,  
Consilier, Cosmina NICOLESCU

