



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 5258/20.03.2024

Referitor dosar nr. 5592/1718/20.03.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 28 din 19.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de RADU MICA, din municipiul Sibiu, str. D.D. Roșca, nr. 108 A, județul Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal - "Construire locuințe", propus a fi implementat în comuna Șelimbăr, satul Șelimbăr, str. Aleea Petru Rareș, FN, identificat prin CF: 103053, CF: 103054, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 5592 din data de 20.03.2023, 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 10.05.2023 și 21.02.2024;
- 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 locuințe", propus a fi implementat în comuna Șelimbăr, satul Șelimbăr, str. Aleea Petru Rareș, FN, identificat prin CF: 103053, CF: 103054, titular Radu Mica, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu 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:

Terenul studiat se află în extravilanul comunei Șelimbăr, identificat prin CF: 103053 (suprafață de 618 mp) și CF: 103054 (suprafața de 508 mp), aflat în proprietatea D-lui Radu Mica, cu categoria de folosință actuală de teren arabil, parcelele studiate sunt libere de construcții



Obiectivele principale propuse prin prezentul plan urbanistic zonal sunt:

- introducerea terenurilor în intravilanul localității;
- stabilirea condițiilor de edificare;
- stabilirea regimului de înălțime și a principiilor generale de operare în zonă, amplasarea pe parcelă, POT, CUT, protecția mediului, funcțiuni permise/interzise, retrageri față de limitele de proprietate, regim de înălțime, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, spații verzi;
- realizarea prelungirilor la rețelele de utilități existente în proximitate
- restabilirea formei și suprafeței parcelelor după cedările de teren datorate aducerii la frontal stradal existent, dezvoltat în prealabil;
- realizarea de construcții cu funcțiunea de locuințe semi-colective sau individuale.

Cele 2 terenuri identificate prin CF: 103053 și CF: 103054 sunt accesibile pietonal și auto din str. Aleea Petru Rareș de pe teritoriul administrat de U.A.T. Șelimbăr și se află la mică distanță de limita cu U.A.T. a municipiului Sibiu pe porțiunea str. Rampa Ștefan cel Mare, terenurile sunt alipite având o latură comună și se învecinează astfel:

- la nord - str. Aleea Petru Rareș;
- la sud - de locuințe P+1E, P+2E;
- la est - str. Petru Rareș;
- la vest - locuințe P+3E.

Distanța amplasamentului față de S.C. Neveon România S.R.L., obiectiv Seveso cu risc major este de 1319,4 m, conform declarației, ridicării topo și calculării distanței, elaborate de Rotar Ioan Daniel, care deține certificat de autorizare nr. 0111/2016.

Terenul identificat prin CF: 103053 și CF: 103054 Șelimbăr, se află în extravilanul comunei Șelimbăr, înconjurat pe toate laturile de parcele incluse în intravilan.

Parcelele studiate sunt libere de construcții, în schimb toată zona străzii Petru Rareș este puternic densificată, până în limita cu UAT Sibiu. Se propune aducerea terenurilor la aliniamentele existente (str. Petru Rareș, Aleea Petru Rareș), dezmembrarea unei benzi de teren din CF: 103054 pentru dezbateră juridică cu vecinul, proprietar CF: 100024, care să-i permită acestuia din urmă să intre în legalitate, introducerea parcelelor în intravilanul localității și construirea a două clădiri de locuințe în limitele reglementărilor propuse. Accesele pietonale și auto se pot realiza de pe Aleea Petru Rareș.

Bilanțul teritorial privind categoriile funcționale, pe zona care face obiectul PUZ:

Categoria funcțională	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Unități și terenuri agricole (fânaț) în extravilan	1126	100	962.5	0
Funcțiunea locuință și amenajări aferente	0	0	962.5	100

Bilanțul teritorial privind utilizarea terenului, în varianta maximă reglementată, pe zona care face obiectul PUZ:

Utilizarea terenului	Suprafață existentă mp	Suprafață propusă mp	%
Parcelă generatoare PUZ/Suprafață de reglementat	1126	962,5	
Suprafață zonă de studiu	1644	1644	
Suprafețe drumuri de acces publice	0	0	
Suprafețe drumuri de acces private	518	518	
Număr parcele existente - intravilan			3
Suprafețe edificabile	0	359	
Total parcele - suprafață acte	1126	962,5	

Suprafață construită	0	298,5	31
Suprafață construită desfășurată	0	1251,3	1,3
Suprafață verde (libera de construcții și amenajări)	1126	318,5	33,1
Suprafață carosabilă la interiorul parcelelor	0	265	27,5
Suprafață pietonală în interiorul parcelelor	0	80,5	8,4

- H streășină: CF: 103054 - 9 m; CF: 103053 - 9 m;
- H coamă: CF: 103054 -12 m; CF: 103053 - 9m;
- regim de înălțime pentru CF: 103054 - D+P+1E+Er/M sau S+P+1E+Er/M sau P+2E+Er;
- regim de înălțime pentru CF: 103053 - D+P+1E/Er/M sau S+P+1E/Er/M sau P+1E+Er.

Indicii urbanistici:

P.O.T. propus = 35,00 %;

C.U.T. propus = 1,4.

Conform avizului de amplasament P.U.Z. nr. 8952/09.05.2023, emis de Apă Canal Sibiu S.A, pentru alimentarea cu apă se va executa câte un branșament de apă pentru fiecare bloc privat, care se va cupla cu cămin la noua rețea de apă executată pe str. Aleea Petru Rareș. Branșamentele de rețea se vor delimita prin cămine apometru amplasate la limita str. Aleea Petru Rareș cu încintele, în care se vor monta contorii de branșamente. Pentru canalizarea menajeră se va executa un racord de canalizare menajeră pentru fiecare bloc, racordat la rețea PVC de 250 mm de pe str. Aleea Petru Rareș, delimitate prin cămine de racord, amplasate la limita incintelor cu str. Aleea Petru Rareș. Apele pluviale, se vor racorda la rețea PVC de 315 mm de pe str. Aleea Petru Rareș, delimitate prin cămine racord, amplasate la limita incintelor cu strada.

Pentru plan s-au emis avizele/punctele de vedere: Notificare - Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 273/19.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică; punct de vedere nr. 1226/01.02.2024, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu; Aviz favorabil - Apă Canal nr. 49466/31.03.2023, emis de Primăria Comunei Șelimbăr; Aviz amplasament nr. 8952/09.05.2023, emis de S.C. Apă Canal Sibiu 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. 44803 din 02.09.2022, emis de 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: lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; din documentația prezentată nu rezultă probleme de mediu relevante pentru plan;

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: impact redus și reversibil pe perioada implementării planului;

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 conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ordinul M.S. nr. 119/2014, se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 273/19.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu:

- racordarea construcțiilor propuse la sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare (Ordinul M.S. nr. 119/2014 actualizat, art. 2);
 - racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuarea (Ordinul M.S. nr. 119/2014 actualizat, art. 2);
 - amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor (Ordinul M.S. nr. 119/2014 actualizat, art. 4);
 - amenajarea spațiilor pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la o distanță de minim 5 metri de ferestrele camerelor de locuit (Ordinul M.S. nr. 119/2014 actualizat, art. 4);
 - amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate (Ordinul M.S. nr. 119/2014 actualizat, art. 3), conform studiului de însorire efectuat.
- 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;
 - (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.

Obligațiile titularului de plan:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;
- respectarea prevederilor avizelor emise pentru PUZ;
- în conformitate cu prevederile art. 19, lit. f) din OG nr. 43/2000, republicată, documentația are nevoie de avizul D.J.C., conform adresei înregistrate la A.P.M. Sibiu cu nr. 385/20.02.2024;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- conform art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, titularul are obligația de a supune procedurii de adoptare planul propus, precum și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului

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 11.04.2023 și 18.04.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 08.03.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu (21.02.2024)

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 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate.

DIRECTOR EXECUTIV
Ciprian ȘIMULESCU



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII**
Ruxanda Maria FLORIAN

Handwritten signature of Ruxanda Maria Florian in blue ink.

ÎNTOCMIT
Consilier. Cosmina NICOLESCU

Handwritten signature of Cosmina Nicolescu in blue ink.



