



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 16871 / 19.09.2022

Referitor dosar nr. 15554/5536/24.08.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 82 din 19.09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **CASIAN DEVELOPMENT&RETAIL ESTATE S.R.L.** cu sediul social în **municipiul Sibiu, str. Croitorilor, nr. 3, județul Sibiu**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 15554 din data 24.08.2022, 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 07.09.2022;
 - 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 de locuințe cu dotări aferente, spații comerciale, extindere rețele edilitare și bransamente utilități”, propus a fi amplasat în comuna Șelimbăr, str. Ion Rațiu, FN, CF nr. 110680, CF nr. 110681, CF nr. 110682, CF nr. 110683, CF nr. 110684, CF nr. 110685, CF nr. 110686, CF nr. 110687, CF nr. 110688, CF nr. 110690, CF nr. 110691 dezmembrate din CF nr. 101305, nr. cad. 3940, nr. top 1068//1/1/1/1/2/1, 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; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145

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 studiat, proprietate a beneficiarului **SOCIETATEA CASIAN DEVELOPMENT&REAL ESTATE S.R.L.** este situat în extravilanul localității Șelimbăr; zonă de reglementare are o suprafață de **9406 mp**, având categoria de folosință actuală: arabil, conform extraselor CF, certificatului de urbanism, și avizului de oportunitate. Funcțiunea propusă prin prezentul PUZ va fi UTR zona locuințelor colective, cu dotări aferente – spații comerciale.

Vecinătăți:

- la nord – zonă de locuințe colective P+2E;
- la est – strada Emil Cioran, locuințe individuale P+E+M și semicolective;
- la sud – strada Ion Rațiu;
- la vest – locuințe individuale P+E.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune comasarea celor 12 parcele într-una singură și realizarea a 8 imobile de locuințe colective, 7 unități de locuire colectivă a câte 12 apartamente, 1 unitate de locuire colectivă cu parter comercial și 4 apartamente cu regim de înălțime P+2E se va realiza infrastructura în zona reglementată, precum și realizarea extinderii rețelelor edilitare. Accesul se va realiza din strada Ion Rațiu, astfel:

- stradă nou creată paralelă cu strada Emil Cioran, lățimea de 8,20 m (carosabil de 7,00 m și un trotuar de 1,20 m),
- stradă cu sens unic paralelă cu str. Emil Cioran, cu lățimea de 5,20 m (carosabil de 4,00 m și un trotuar de 1,20 m),
- stradă cu sens unic cu lățimea de 6,20 m (carosabil de 5,00 m și un trotuar de 1,20 m),
- stradă cu sens unic cu lățimea de 6,40 m (carosabil de 5,00 m și două trotuare de 1,20 m fiecare).

Bilanțul teritorial zonă studiată, situație propusă:

BILANȚ TERITORIAL			
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT	PROPUS	Procent
	[ha]	[ha]	%
Zona construită propusă	0,0922	0,0032	35
Spații pietonale	0	0,0005	5,56
Circulații, carosabile de acces	0	0,0024	26,67
Zona verde	0	0,0029	32,77
TOTAL		0,009 ha	

POT maxim admis – 35,00%

CUT maxim admis – 1,4.

Regimul de înălțime maxim – P+2E (trei niveluri supraterane).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145

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



Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața terenului construibil, se va planta un arbore la fiecare patru locuri de parcare, se vor asigura locuri de joacă, conform legislației în vigoare. Se vor asigura 1,5 locuri parcare pe fiecare unitate locativă și locuri de parcare pentru vizitatori, iar pentru unitățile comerciale cu funcțiunea servicii/comerț/birouri se vor asigura locuri de parcare după cum urmează:

- până la 50 mp suprafață desfășurată, minim 2 locuri de parcare exterioare,
- până la 100 mp suprafață desfășurată, minim 4 locuri de parcare exterioare,
- peste la 100 mp suprafață desfășurată, minim 2 locuri de parcare pentru fiecare 50 mp.

Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelele tehnico-edilitare existente în zonă – energie electrică, gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizarea. Pentru prezentul PUZ s-a emis avizul de amplasament favorabil de către operatorul regional de apă și apă uzată – SC APA CANAL SIBIU S.A

Retragerile edificabil, alinieri în raport cu limitele parcelelor se vor realiza conform Avizului de oportunitate nr. 32158 din 17.06.2022.

Se prevăd platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care vor fi ridicate de firme specializate, în baza unor contracte.

Pentru acest plan s-a emis punctul de vedere de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Avizul de amplasare în parcelă nr. 1210/22/SU-SB din 29.08.2022, emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Cpt. Dumitru Croitoru" al județului Sibiu, Notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. 549/24.08.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Sibiu, Aviz nr. 180/2018, emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Patrimoniu Cultural.

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 certificat de urbanism și Aviz de oportunitate nr. 32158 din 17.06.2022, de către Primăria Comunei Șelimbăr;

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

- stabilirea regimului de aliniere al construcțiilor propuse;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, dezvoltarea unor noi căi de acces;
- echiparea cu utilități edilitare;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- stabilirea condițiilor de ocupare și utilizare a terenului P.O.T.; C.U.T., Hmax.

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 este cazul;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145;

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



3

- 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): conform prevederilor notificării nr. 549/24.08.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
- 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:
 - a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
 - b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este 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;
- 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: 17.08.2022 și 22.08.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar - 09.09.2022) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 07.09.2022.

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 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**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;
e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145;

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