



Nr. 7438/18.04.2023

Referitor dosar: 22173/8143/16.12.2022

## DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. SB 79 din 18.04.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **IMMO UNITED SRL** cu sediul în **municipiul Sibiu, str. Decebal, nr. 31, ap. 9**, înregistrată la **Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu** cu nr. 22173/16.12.2022 și a completărilor ulterioare, 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,

**Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de **29.03.2023**, că proiectul **Construire locuințe P+2E, extindere rețele și bransamente utilități**, propus a se realiza în județul Sibiu, comuna Cristian CF nr. 103053, CF nr. 103054, CF nr. 104751, CF nr. 103551, CF nr. 103552; CF nr. 103553; CF nr. 103554, CF nr. 103555, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

### Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării 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 nr. 2, pct. 10 lit. b;
- b) punctele de vedere exprimate în scris de membrii reprezentanți în cadrul Comisiei de Analiză Tehnică, cu privire la prezentul proiect;
- e) justificarea în raport cu criteriile de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului, din anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018.

### 1. Caracteristicile proiectului:

#### a) dimensiunea și concepția întregului proiect

Prin proiect se propune construirea unui ansamblu de 6 imobile, cu destinația de locuințe colective, cu regim de înălțime P+2E, un număr de 54 apartamente și 64 locuri parcare, realizarea bransamentelor la utilități la rețeaua de apă – canal, energie electrică și gaze naturale. Suprafața de teren propusă pentru implementarea terenului este de





6513 mp. Accesul la amplasament se va realiza din DN7, pe latura sudică. Pentru circulațiile auto și pietonale în interiorul amplasamentului se vor amenaja alei de circulație auto și pietonale.

*Alimentarea cu apă:*

Sursa de apă necesară în scop irenico – sanitar și pentru stingerea incendiilor va fi asigurată prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a localității administrată de Apă Canal Sibiu SA.

*Apele uzate menajere:*

Pentru evacuarea apelor uzate menajere, se propune prelungirea rețelei de canalizare menajeră existentă în zonă.

*Apele pluviale:*

Apele pluviale convențional curate de pe acoperișuri și de la baza burlanelor exterioare vor fi direcționate spre zona verde a amplasamentului.

**b) cumularea cu alte proiecte** – având în vedere că proiectul se va implementa într – o zonă care vizează în general construire de locuințe, există posibilitatea apariției unui impact cumulat asupra factorilor de mediu, în special asupra emisiilor rezultate ca urmare a organizărilor de șantier în perioada de construcției a imobilelor;

**c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității** – nu este cazul;

**d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate** – în perioada lucrărilor de execuție rezultă deșeuri specifice activității de construire, ce vor fi gestionate conform OUG nr. 92/2021;

**e) poluarea și alte efecte negative** – emisiile în atmosferă de la utilaje și mijloacele de transport, precum și disconfortul fonic creat de lucrări, sunt temporare - în perioada de execuție a lucrării, fără impact semnificativ;

**f) riscurile de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiect, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice** - se vor respecta normele de protecția muncii;

**g) riscurile pentru sănătatea umană** – nu este cazul;

**2. Amplasarea proiectelor:**

**a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:** terenul aferent proiectului este situat în intravilanul comunei Șelimbăr; regimul economic al terenului arabil cu destinația curți construcții, conform Certificatului de Urbanism, emis de Primăria comunei Cristian.

**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 este cazul;

**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;



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; Fax. 0269/444.145;

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





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 hidrologică: nu este cazul;
  6. **zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului:** nu este cazul;
  7. **zonele cu o densitate mare a populației:** nu este cazul;
  8. **peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic:** nu este cazul.
- 3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:**
- a) **importanța și extinderea spațială a impactului:** local, redus în perioada de execuție;
  - b) **natura impactului:** impact redus asupra factorilor de mediu;
  - c) **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul;
  - d) **intensitatea și complexitatea impactului:** în perioada de execuție impactul asupra mediului este redus și temporar, riscul potențial de poluare a solului fiind dat de pierderi accidentale de carburanți sau lubrefianți de la vehicule și utilaje;
  - e) **probabilitatea impactului:** impact limitat, pe durata de execuție a lucrărilor, reversibil după finalizarea acestora.
  - f) **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului:** impact redus pe perioada de realizare a construcțiilor;
  - g) **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:** având în vedere că proiectul se va implementa într – o zonă care vizează în general construire de locuințe, există posibilitatea apariției unui impact cumulat asupra factorilor de mediu, în special asupra emisiilor rezultate ca urmare a organizărilor de șantier în perioada de construcției a imobilelor; impactul va fi temporar, în perioada de construire.
  - h) **posibilitatea de reducere efectivă a impactului:** respectarea condițiilor de realizare a proiectului din prezenta decizie.

## **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.



**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; Fax. 0269/444.145;

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





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

- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform punctului de vedere nr. 1254/13.02.2023.

#### Condițiile de realizare a proiectului:

- respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului;
- **respectare procentului de spații verzi din suprafața terenului în ceea ce privește suprafața de spațiu verde arondată proiectului propus conform prevederilor Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (\*\*republicată\*\*) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;**
- respectarea tuturor avizelor/punctelor de vedere, emise de celelalte autorități;
- împrejmuirea corespunzătoare a zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului, astfel încât impactul generat de aceasta asupra factorilor de mediu pe timpul derulării lucrărilor prevăzute prin proiect să fie cât mai redus;
- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;
- **managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:**
  - deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
  - deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
  - referitor la gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, în conformitate cu OUG nr. 92/2021, aprobată cu modificări prin Legea 17/2023, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase



**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; Fax. 0269/444.145

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





provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

- în conformitate cu OUG nr. 92/2021, aprobată cu modificări prin Legea 17/2023, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.
  - În conformitate cu OUG nr. 92/2021, aprobată cu modificări prin Legea 17/2023, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
  - În conformitate cu OUG nr. 92/2021, aprobată cu modificări prin Legea 17/2023, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:
    - a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
    - b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și
    - c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și corespunzător dotate ;
  - este interzisă desfășurarea lucrărilor pe timp de noapte;
  - se interzice stocarea temporară și depozitarea carburanților și substanțelor periculoase în zona aferentă amplasamentului;
  - se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona aferentă amplasamentului;
  - se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat;
  - în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
  - oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare în incinta șantierului.



**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; Fax. 0269/444.145;

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





- curățarea eficientă a vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă materialele de construcții.
- amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă, etc.
- utilizarea de vehicule și utilaje conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi;
- adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal, etc.);
- la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial;
- se interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport în timpul construcției datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;
- se va respecta SR nr. 10009/2017 – Acustică - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16, alin.(1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia, în vederea respectării STAS 12574/1987- Calitatea aerului în zone protejate;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002 anexa 2 – NTPA 002/2002, modificat și completat cu H.G. nr. 352/2005;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.A.I. nr. 712/2005 pentru aprobarea dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.A.I. nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- **în conformitate cu prevederile Legii 307/2006 pentru apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, art. 5, persoanele fizice și**



**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; Fax. 0269/444.145

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





**juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor.**

*Condiții de realizare a proiectului conform Notificări nr. 05/04.02.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu:*

- asigurarea însoririi de minim 1 1/2 ore la solstițiu de iarnă a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate;
- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;
- amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanța de minim 5 m de ferestrele camerelor de locuit (conform Ordinului M.S. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, art. 4, litera c);
- se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spații învecinate;
- la parterul clădirilor de locuit sau structuri similare, conform documentației cadastrale, cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul, se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care prin natura activității lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort;
- racordarea construcțiilor propuse la rețele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului acestora.

**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu, emitentul actului de reglementare.**

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 evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra



**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; Fax. 0269/444.145;

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





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 lucrărilor, veți notifica Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentei decizii. Procesul verbal întocmit în urma controlului se va anexa și va face parte 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 8 (opt) 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 SUGIU

ÎNTOCMIT,  
consilier Diana BLAGA

ȘEF SERVICIU CALITATEA  
FACTORILOR DE MEDIU  
Flaviu TOMUȚĂ

ÎNTOCMIT,  
consilier Gabriela CĂPĂȚINĂ



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