



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 04/03.01.2024

Referitor dosar nr.: 21121/8363/28.11.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 02 din 03.01.2024

Ca urmare a notificării depuse de **S.C. ART MOB DESINGN S.R.L.** cu sediul în **municipiul Sibiu, str. Calea Șurii Mici, nr. 39, județul Sibiu**, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 18519 din data 17.10.2023, 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 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 – ”PUZ+RLU pentru parcelare, construire locuințe individuale, cuplate, înșiruite cu funcțiuni complementare (comerț/servicii), împrejmuire, amenajări circulații auto și pietonale,



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;

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



branșamente utilități – cu menținerea avizelor obținute conform C.U. nr. 72/31.07.2020”, propus a fi amplasat în comuna Șura Mică, str. Fabricii, CF: nr. 100789, nr. cad. 10079, nr. top. 2372/2/1/1/1, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

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 S.C. ART MOB DESIGN SRL conform certificatului de urbanism nr. 131/23.05.2023 este situat în intravilan localității Șura Mică, situat în zona UTR A – zona unităților agricole.

Zona de reglementare stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 10/02.08.2023 are o suprafață de **49000 mp** cu construcții notate sub C10, C11, C18 (2 copertine, turn de apă- construcții ce se vor păstra - o fostă unitate agricolă). Accesul la parcelă se face din str. Fabricii și face parte dintr-o fostă unitate agricolă cu activitate încheiată.

Scopul elaborării PUZ-ului îl constituie încadrarea urbanistică din UTR A – zona unităților agricole în Zonă de locuințe individuale, cuplate, înșiruite cu funcțiuni complementare (comerț/servicii), circulații incintă.

Se propune organizarea în 3 zone funcționale, astfel:

- zona loturilor 14,18-53: locuințe individuale unifamiliale;
- zona loturilor 16, 17, 54-83: locuințe cuplate 2,3 unități locative;
- zona lotul 18,85 : comerț/servicii/locuire colectivă.

Regimul de înălțime maxim admis prin Avizul de Oportunitate este de (S)+D+P+E+M(R)- loturile 14-84.

Circulațiile din incintă se propun a se racorda la circulațiile auto și pietonale ale zonei astfel:

- acces carosabil și pietonal din drum public (str. Porcilor) – nr. CF: 105822;
- acces carosabil și pietonal din drum public (str. Fabricii) identificat prin nr. CF: 105393;
- acces carosabil din De 492/2 – drum agricol nemodernizat ce va face legătura cu zona de vest;

Asigurarea parcajelor se vor realiza în interiorul incintei minim 2 locuri de parcare pe unitate locativă.

Bilanțul teritorial zonă studiată, situație propusă:

	UTILIZAREA TERENULUI	MP	%
EXISTENT	Construcții existente - se păstrează	401,0	0,82
	Circulații pietonale	-	-
	Parcaje	-	-
	Zonă verde	-	-



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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/679



PROPUS	Total suprafață	49000	-
	Circulații auto/pietonale – comune (suprafață cedată)	9321,25	-
	Zonă verde Va – publică (suprafață cedată)	36,04	-
	Teren ce se cedează pentru lărgire circulații	356,87	-
	Total suprafața rămasă după cedare	39285,8	100
	Construcții	15714,32	40,00
	Zonă verde Zv – private minim 35%	13750	35,00
	Circulații auto/pietonale - private	9821,45	25,00

Pentru bilanțul teritorial al zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Maxim propus
POT	0,82 %	40,00 %
CUT	0,008	0,9

Se prevăd platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care vor fi gestionate de societăți autorizate, în baza unor contracte.

Pentru plan a fost emis Aviz ANIF nr. 139/26.10.2023.

Pentru acest plan s-a emis Avizul de Amplasament cu clauză Suspensivă nr. 31750 din 08.11.2023, emis de către S.C. APĂ CANAL S.A, Sibiu cu următoarele condiții:

Clauză Suspensivă:

- până la finalizarea și punerea în funcțiune a celor două investiții se acceptă construirea și racordarea la rețelele apă—canal a unui număr maxim de 10% din imobilele proiectate în PUZ;
- sub condiție suspensivă – racordarea integrală a construcțiilor proiectate în PUZ , la rețelele apă-canal, se poate face doar după execuția și punerea în funcțiune a proiectului POIM și cel al Primăriei Șura Mică;
- incinta dispune de branșament de apă PE 3 mm contorizat în cămin apometru nu dispune de racord de canalizare menajeră;

Pentru apă:

- execuția pe strada Porcilor a unei rețele de apă PE 110 mm care se va cupla cu cămin și vană la rețeaua de apă PE 110 mm existentă pe DJ 106 B;
- se va executa un branșament de apă de rețea dimensionat pentru alimentarea cu apa a tuturor obiectivelor din cadrul PUZ-ului care se va cupla la rețeaua de apă PE 110 mm propusă pe strada Porcilor și se va delimita prin cămin apometru amplasat la limita străzii Porcilor cu strada privată propusă în PU, în care se va monta contorul de branșament de rețea, care va deservi întreaga incintă;



- se vor realiza branșamente de apă individuale pentru fiecare imobil proiectat, facturarea individuală realizându-se prin raportare la contorul principal de rețea;
- realizarea instalațiilor interioare de distribuție apei separate pentru fiecare apartament sau spațiu comercial și contorizarea de condominiu a acestora pentru încheierea contractelor individuale;
- toate contoarele vor fi de clasa de precizie "C", echipați cu modul electronic pentru citirea datelor de la distanță, încadrați de 2 robineti cu sferă;
- se interzice interconectarea între instalațiile interioare de apă potabilă și instalații interioare de apă provenite din alte surse (fântâni, puțuri, bazine).

Pentru canal: rezolvarea obligatoriu în sistem separativ. Rețele de canalizare de pe străzile private din incinta PUZ-ului se vor executa obligatoriu în sistem divizor pentru colectarea și evacuarea distinctă a apelor uzate menajere și pluviale. Pentru incinte se vor executa obligatoriu racordări menajere și pluviale.

Pentru canalizarea menajeră:

- execuția pe strada Porcilor a unei rețele de canalizare gravitațională PVC 250 mm cu descărcare în canalizare menajeră PVC 250 mm existentă pe DJ 106 B;
- la noua rețea se va executa un racord de canalizare menajeră de rețea, care va deservi toate construcțiile proiectate în PUZ, ce se va delimita de cămin de racord, amplasat la limita cu drumul de exploatare;
- se vor realiza racorduri de canalizare individuale de condominiu pentru fiecare imobil, care se vor delimita prin cămin de racord, pozat la limita dintre imobil și strada nouă propusă;
- se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajeră;

Pentru canalizarea pluvială:

- executarea unei rețele de canalizare pluvială cu descărcare la rigole, emisar natural sau canale de desecare din zonă cu acordul ANIF;

Gestionarea apelor uzate menajere și pluviale se realizează obligatoriu în sistem separativ.

Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/demisolul imobilului la canalizare, pentru evitarea inundării acestuia în cazul refulării rețelei de canalizare stradale.

Conform Avizului de Gospodărire a apelor nr. SB 83/19.06.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor:

Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă cu diametru de 110 mm, a comunei Șura Mică;

Instalații de captare: branșament principal la rețeaua stradală de apă din DJ106B, după care se vor realiza branșamente individuale pentru fiecare consumator;

Instalații de tartare: apa prelevată nu este tratată fiind de calitate "potabilă";

Instalații de aducțiune și înmagazinare: nu este cazul.

Rețeaua de distribuție a apei potabile: rețea formată din conducte propuse a se executa pe străzile din interiorul incintei studiate. Instalațiile interioare sunt montate aparent sau îngropate în funcție de materialul utilizat.



Apa pentru stingerea incendiilor: rețeaua pentru apă rece menajeră și de incendiu exterior va fi proiectată linear și va fi din țevă de polipropilenă reticulate și va avea traseul de-a lungul străzilor propuse conform planului de situație.

Deficitul de apă potabilă: la dimensionarea rețelelor de alimentare cu apă se va ține seama de necesarul și cerința de apă pentru persoanele care vor ocupa locuințele propuse, astfel încât alimentarea cu apă să se facă în regim nominal;

Canalizarea apelor uzate menajere: se vor colecta prin rețele interne și vor fi deversate în colectorul existent pe DJ 106 B cu diametrul de 250 mm.

Prin avizul de apă canal se restricționează cuplarea la colectorul de ape uzate până la realizarea extinderii rețelelor și stației de epurare a localității, lucrări asumate de Primăria Șura Mică.

Evacuarea apelor pluviale: apele pluviale vor fi colectate gravitațional prin rigole stradale cu cămine de vizitare aferente și descărcare controlată dintr-un bazin de retenție cu volum de 230 mc în canal ANIF CP II.

Apele pluviale provenite de pe suprafața parcarilor și spațiilor de trafic vor fi preepurate printr-un separator dimensionat corespunzător.

Apărarea împotriva incendiilor: nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor;

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu: colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor de orice fel se va face de către operatorul zonal de salubritate, pe bază de contract, prin grija beneficiarului.

Considerente legate de gospodărirea integrată a resurselor de apă:

- din punct de vedere al asigurării sursei: având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată sursă de alimentare cu apă este sursa centralizată;
- din punct de vedere al receptorului: având în vedere posibilitățile actuale ale zonei, cea mai indicată soluție este evacuarea în colector centralizat;
- din punct de vedere al asigurării împotriva inundațiilor: nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Se interzice punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă înaintea punerii în funcțiune a rețelei de canalizare și a sistemului de evacuare a apelor uzate.

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. 10/02.08.2023 de către Primăria Comunei Șura Mică;

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

- planul propus creează cadrul pentru realizarea de locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora în comuna Șura Mică, într-o zonă cu funcțiunea de locuire;
- planul integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit;



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 Asistență de Specialitate de Sănătate Publică Direcția de Sănătate Publică a Județului nr. SB-115/12.02.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu:

- asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădire propuse și din locuințele învecinate (conform art. 3, aliniatul (1) din Ord. M.S. 119/2014);
- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor (conform art. 4, lit a) din Ord. MS 119/2014);
- amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (conform art. 4 litera c) din Ord. M.S. 119/2014);
- racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului.

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: se vor respecta prevederile Avizului favorabil nr. 328/U/2.10.2023, emis de către de Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru cultură Sibiu.

b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

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.

- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;



- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile din Avizul Amplasament cu clauză Suspensivă nr. 31750/08.11.2023, emis de APĂ CANAL SIBIU S.A.;
- se vor respecta condițiile din Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 83 din 19.06.2023, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- se vor respecta condițiile din avizul ANIF pentru PUZ nr. 139/26.10.2023, emis de Agenția națională de Îmbunătățiri Funciare

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: 22.11.2023 și 27.11.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 15.12.-21.12.2023) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 13.12.2023.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 7 (șapte) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
Consilier Oana-Maria NEGREU**



