



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 3309 / 23.02.2024

Referitor dosar nr. 19919/7897/07.11.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.14 din 23.02.2024

Ca urmare a notificării depuse de **ZACARIA DEVELOPMENTS SRL** cu sediu în Sibiu, str. Alba Iulia, nr. 77A, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 19919/7897/07.11.2023 și a completărilor ulterioare, 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 consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.02.2024;
 - 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 ansamblu rezidențial de locuințe unifamiliale, amplasate izolat, cuplat sau înșiruit, funcțiuni complementare și dotări amenajare drumuri incintă, creare acces din DJ 106B, extindere rețele utilități, propus în loc. Șura Mică, extravilan, CF 107975, 107974, 106547, jud. Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.



Justificarea prezentei decizii:

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 pentru care este întocmit PUZ-ul are o suprafață de 63.925,1 mp și este situat în extravilanul localității, proprietatea solicitantului (61.500 mm), în categoria de folosință actuală teren agricol.

Planul creează cadrul pentru realizarea de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, funcțiuni mixte (locuințe, servicii, comerț, cazare, educație), cu regim maxim de înălțime, : P+1E-2E, P+1E+M, D+P-1E, D+P+M (h maxim= 11 m), locuri de parcare (2 în interiorul parcelelor- pentru locuințe), creare stradă de acces la fiecare imobil, amenajare acces direct din DJ 106B, spații verzi. Pentru utilități, se propune extinderea rețelelor de energie electrică, alimentare cu apă, canalizare ape uzate menajere existente la DJ 106B, conform avizelor de specialitate obținute. Ape pluviale convențional curate vor fi colectate și pompate în canalul de desecare existent. Apele pluviale de pe platforme vor fi colectate și preepurate printr-un separator de hidrocarburi, cu evacuare în bazin de retenție, evacuat prin pompare în canal ANIF.

Bilanțul teritorial pentru zona reglementată:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	mp	mp	%
S teren inițiator	61.500	61.500	61.500	96,21
S drum vest -DE parțial	473,5	473,5	473,5	0,74
S drum est- DJ 106B	1951,6	1951,6	1951,6	3,05
Total zonă reglementată	63.925,1	63.925,1	63.925,1	100

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	mp	mp	%
S teren inițiator	61.500	61.500	61.500	96,21
S teren alocat lărgire De- vest	0	787,2	787,2	1,28
S teren alocat lărgire DJ 106B	0	218,0	218,0	0,35
S teren alocat circulații incinta	0	7.565	7.565	12,3
S teren curți construcții locuințe	0	49.613,3	49.613,3	80,67
S verde public	0	3.196,5	3.196,5	5,2
S teren utilități	0	120,0	120,0	0,2

Bilanț parcela locuire:

Zone funcționale	Propus		POT MAXIM ADMIS	CUT MAXIM ADMIS
	mp	%		
S teren locuire	34736,3	100	25%	0,7
S construire maxim	8684,1	25,0		
S verde - min	12157,7	35		
S platforme dale/beton	13894,5	40		

Bilanț parcela funcțiuni mixte (locuințe, servicii, comerț, cazare, educație):

Zone funcționale	Propus		POT MAXIM ADMIS	CUT MAXIM ADMIS
	mp	%		
			15%	0,4

S teren funcțiuni mixte	14877,0	100		
S construcție maxim	2231,6	15		
S verde - min	5207,0	35		
S platforme dale/beton	7438,5	50		

Pentru plan au fost depuse următoarele avize: avizul de amplasament cu clauză suspensivă nr. 34729/14.12.2023, emis de APĂ CANAL SIBIU S.A; notificarea nr.771/01.11.2023 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu, avizul de amplasare în parcelă nr. 97/23/SU-SB din 28.11.2023, emis de I.S.U.Sibiu, Aviz de gospodărire a apelor nr. SB 152/21.12.2023, emis de A.N. Apele Române - S.G.A. Sibiu.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: parcela unde se propune planul se încadrează în PUG ȘURA MICĂ, extravilan;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul propus creează cadrul legal pentru construirea de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, funcțiuni mixte (locuințe, servicii, comerț, cazare, educație);

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, pentru plan a fost emis avizul de oportunitate nr. 09/27.06.2023 de către Primăria Șura Mică.

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): Nu este cazul, cu condițiile respectării notificării nr.771/01.11.2023 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu .

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului;

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.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- branșarea la rețelele de utilități se va face prin grija solicitantului planului;
- respectarea prevederilor tuturor avizelor și acordurilor obținute.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media publicația *Tribuna*, (01.11.2023 și 06.11.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (anunț ziar *Tribuna* din data de 12.02.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu din data de 07.02.2024.

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 exemplare, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda FLORAN**

ÎNTOCMIT, Consilier Simona ZAMBORI