



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 2636 / 12.02.2021

Referitor dosar 16451/6650/14.09.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 06 din 12.02.2021

Ca urmare a notificării depuse de SC CONTEC BETTER LIVING SRL, cu sediul în Sibiu, str. Faurului, nr. 9, județul Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 16451 din 14.09.2020 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 610 din 14.01.2021, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 30.09.2020 și 27.01.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 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 construire ansamblu rezidențial de locuințe unifamiliale amplasate izolat sau cuplat, funcțiuni complementare și dotări, amenajare drumuri incintă, creare acces din DJ 106B extindere rețele utilități” propus a fi amplasat în Șura Mică, str. Calea Ocnei, fn, CF 100147, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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:

Planul reglementează urbanistic terenul cu suprafața = 45860 mp, situat în intravilanul comunei Șura Mică, care este propus spre parcelare astfel încât să rezulte un număr de 42 de loturi pentru locuințe individuale cu regim de înălțime P+E+M, D+P+M, și un număr de 28 de loturi pentru imobile cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime P+E+M, D+P+M. Conform PUG și RLU în vigoare, terenul este situat în UTR TRUP 39 – zona Lm – zona de locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural, regim de înălțime P+E+M, D+P+M. Funcțiunile admise sunt locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare, unități de comerț și prestări servicii și de utilitate publică cu asigurarea protecției fonice a zonelor limitrofe. Utilizările permise sunt locuințe individuale, adaosuri, mansardări, supraetajări, anexe și funcțiuni complementare (spații comerciale, mici ateliere nepoluante, servicii

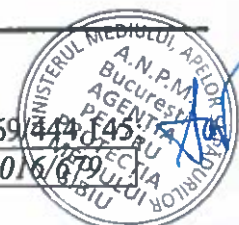


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/447.145

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



profesionale), garaje, parcaje, lucrări de terasament pentru amenajarea căilor de acces, construcții de utilitate publică cu volume și gabarite care se încadrează în specificul zonei de locuit.

Bilanțul teritorial aferent planului:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
S ZONĂ REGLEMENTĂRI	45860	100.0%	45860	100.0%
S TEREN INIȚIATOR	45000	98.1%	45000	98.1%
CIRCULAȚII - DJ106B domeniul public	860	1.9%	860	1.9%
CIRCULAȚII - INCINTĂ	0	0.0%	7359	16.0%
ZONA 1 LOCUINȚE	0	0.0%	19029	41.5%
ZONA 2 MIXTĂ	0	0.0%	15174	33.1%
ZONA 3 VERDE (parcuri)	0	0.0%	3344	7.3%
TEHNICO EDILITARE	0	0.0%	94	0.2%

Bilanț teritorial pe zone:

ZONA 1 - parcele locuințe	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
S total ZONA 1	19029	100.0%	19029	100.0%
S const. max. (toate locuințele)	0	0.0%	4757.25	25.0%
S desf. max. (toate locuințele)	0	0.0%	13320.3	
S amenjări exterioare max.	0	0.0%	5708.7	30.0%
S circulații pe parcelă max.	0	0.0%	4757.25	25.0%
S verde minim	19029	0.0%	3805.8	20.0%
COEFICIENȚI URBANISTICI ZONA 1 - se vor aplica la fiecare parcelă rezultată				
POT max admis	25%			
CUT max admis	0,7 mpAd/mpAt			
S verde minim	20%			
H max streășina	7m			
Rh max	P+E+M ; D+P+M			
ZONA 2 - parcele funcțiuni mixte	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
S total ZONA 1	15174	100.0%	15174	100.0%
S const. max. (toate locuințele)	0	0.0%	5310.9	35.0%
S desf. max. (toate locuințele)	0	0.0%	15174	
S amenjări exterioare max.	0	0.0%	3793.5	25.0%
S circulații pe parcelă max.	0	0.0%	3034.8	20.0%
S verde minim	15174	0.0%	3034.8	20.0%
COEFICIENȚI URBANISTICI ZONA 2 - se vor aplica la fiecare parcelă rezultată				
POT max admis	35%			
CUT max admis	1,0 mpAd/mpAt			
S verde minim	20%			
H max streășină	7m			
Rh max	P+E+M ; D+P+M			

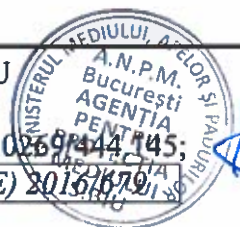


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



ZONA 3 - parcele zone verzi	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
S total ZONA 1	3344	100.0%	3344	100.0%
S const. max	0	0.0%	501.6	15.0%
S desf. max	0	0.0%	668.8	
S amenjări ext. max.	0	0.0%	668.8	20.0%
S circulații pe parcelă max.	0	0.0%	501.6	15.0%
S verde minim	3344	0.0%	1672	50.0%
COEFICIENTI URBANISTICI ZONA 3 - se vor aplica la fiecare parcel rezultată				
POT max admis	15%			
CUT max admis	1,0 mpAd/mpAt			
S verde minim	50%			
H max streasina	5 m			
Rh max	P+M ; D+P			

Utilități: pe parcela generatoare PUZ nu există utilități, se propune extinderea rețelelor existente pentru energie electrică și telecomunicații. Conform avizului nr. 16789/07.09.2020, emis de S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A., în prezent, în zona unde sunt propuse construcțiile, nu există rețele publice de distribuție apă – canal. Alimentarea cu apă pentru nevoi igienico-sanitare și stingerea incendiilor va fi asigurată prin executarea de puțuri forate de adâncime care să asigure debitul necesar întregului amplasament, tratare apă în parametrii legislației în vigoare, înmagazinare apă în cadrul unui rezervor, pompare apă în rețea stradală propusă, rețea stradală distribuție apă, bransament pentru fiecare parcelă. Având în vedere lipsa unui sistem de canalizare menajeră publică în zona studiată, s-a optat pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la imobile în 70 de bazine vidanjabile etanșe cu un volum minim de 20 mc, amplasate pe fiecare parcelă, conform prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. SB 150 din 30.12.2020, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperișuri prin jgheaburi și burlane și deversate pe zona verde a proprietății sau spre rigola stradală;

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 inițierea planului s-a emis Avizul de oportunitate nr. 04 din 04.08.2020, emis de Primăria Comunei Șura Mică;

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

– planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;

– soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta prevederile avizului de gospodărire a apelor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism, emis de Primăria Comunei Șura Mică;

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;

b) natura cumulativă a 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, 0269/256.547; Fax. 0269/442.145

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



c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): se vor respecta recomandările Notificării nr. 806/29.09.2020 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu:

- asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art. 3, aliniatul (1) din Ord. M.S. nr. 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, litera a) din Ord. M.S. nr. 119/2014);
- amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (conform art. 4, litera c) din Ord. M.S. nr. 119/2014);
- racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului;
- asigurarea zonei de protecție sanitară de minim 15 m între zona propusă pentru amplasarea de școli/grădinițe și zona de locuințe (conform art. 14 din ord. M.S. nr. 119/2014).

Planul este reglementat prin Avizul de amplasare în parcelă nr. 1607/20/SB-SU/11.09.2020, emis de către I.S.U. Sibiu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;
- (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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea recomandărilor Notificării nr. 806/29.09.2020 emisă de D.S.P. Sibiu;
- respectarea condițiilor prevăzute prin Avizul de gospodărire a apelor nr. SB 150 din 30.12.2020, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 10.09.2020 și 14.09.2020); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 01.02.2021 și pe website-ul APM Sibiu în data de 27.01.2021).

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare exemplar având un număr 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate. 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Marius Iosif PEESA



ÎNTOCMIT,

Consilier Melinda DRAGOMIR

4



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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