



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 8036 / 7.05.2024  
Referitor dosar: 1569/572/31.01.2024

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 47/07.05.2024

Ca urmare a notificării depuse de SC PROMORBUL SRL, cu sediul în comuna Șura Mică, str. Șoseaua Sibiului, nr. 216, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 1569/572/31.01.2022 și a completările ulterioare, 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;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 20.03.2024 și a completărilor ulterioare că **Planul Urbanistic Zonal și RLU- Inițiere PUZ și RLU aferent pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe** propus a se implementa în județul Sibiu, comuna Șura Mare, str. Veteranilor, FN, CF nr. 105936, 105937, 105938, 102982, 101132, 101131, 101130, 101129, 101128 Șura Mare, 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:*

Scopul întocmirii PUZ - ului îl constituie analiza zonei în care se situează amplasamentul vizat, stabilirea permisivităților și restricțiilor de ordin urbanistic, în vederea stabilirii reglementărilor specifice ce se impun. Prin realizarea prezentului plan urbanistic zonal se intenționează crearea premiselor unei investiții imobiliare constând în realizarea de în de locuințe individuale

unifamiliale în regim izolat sau cuplat. Planul Urbanistic Zonal s-a inițiat în baza Avizului de oportunitate nr. 3/20.03.2023, emis de Primăria comunei Șura Mare.

Terenul propus pentru reglementare este situat în intravilan, cât și în extravilanul localității conform PUG Șura Mare.

Vecinătăți:

- Nord: dc 1 - str. Veteranilor și terenuri situate în extravilanul localității Hamba;
- Sud: drum de exploatare din care nu se poate realiza accesul la terenurile studiate datorită diferențelor mari de nivel și apoi terenuri extravilane;
- Est - terenuri libere de construcții situate în intravilanul și extravilanul localității Hamba;
- Vest - terenuri libere de construcții situate în intravilanul și extravilanul localității Hamba.

**Reglementări propuse:**

Utilizări permise:

- Terenurile care au generat PUZ - ul vor fi încadrate în reglementarea de tip UTR Li ; zona reglementată prin PUZ va extinde funcțiunea de tip Li aflată pe terenurile învecinate de la Estul și Vestul loturilor și anume de locuințe.
- Terenurile vor fi parcelate, pe parcelele rezultate se vor construi locuințe unifamiliale individuale în sistem izolat sau cuplat;
- Pe parcele aflate la intersecție de drumuri și evidențiate pe planșa de Reglementări se acceptă funcțiuni comerciale și servicii profesionale aferente zonei de locuit cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 m ADC, să nu genereze transporturi grele și să respecte Regulamentul local de Urbanism;
- Se va constitui o parcelă pentru dotări publice.

Utilizări interzise:

- conform Regulamentului de Urbanism, aferent PUZ- ului propus.

Valorificarea cadrului natural:

- loturile reglementate vor asigura o suprafață verde amenajată în incintă de minim 40% după construirea locuințelor;
- se va forma o parcelă distinctă cu funcțiunea Zonă verde cu rol de agrement care va putea fi utilizată de locuitorii din zonă;
- se va respecta prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (\*\*republicată\*\*) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

Modernizarea circulației:

- modernizarea drumului DC1 - str. Veteranilor;
- realizarea unui drum de incintă;
- locurile de parcare se vor realiza în cadrul parcelelor.





**Alimentare cu apă:** se va realiza un branșament principal la rețeaua de apă existentă PE 160 mm pe DC1, branșament care va deservi toate construcțiile propuse prin PUZ conform aviz 20725/01.08.2023 al SC Apa Canal SA pe baza unui proiect de specialitate. După acest branșament se vor realiza branșamente secundare la toate parcelele din PUZ.

**Canalizare:** se va realiza un branșament principal la rețeaua de canalizare existentă PVC 250 mm pe DC1, branșament care va deservi toate construcțiile propuse prin PUZ conform aviz 20725/01.08.2023 al SC Apa Canal SA pe baza unui proiect de specialitate. După acest branșament se vor realiza branșamente secundare la toate parcelele din PUZ. Apele pluviale se vor dispersa spre spațiile verzi din incinte sau se vor înmagazina în bazine subterane.

**Alimentare cu energie electrică:** se propune extinderea rețelei de energie electrică existentă pe DC1 pe drumul propus și realizarea de branșamente pentru fiecare parcelă, conform avizului tehnic de racordare ce se va emite ulterior acestei faze de proiectare de către furnizorul de energie electrica din zona.

**Telecomunicații:** se vor realiza de operatorii autorizații în oferirea acestor servicii.

**Gospodărie comunală:** se vor încheia contracte cu societatea de salubritate de către toți rezidenții.

#### Bilanț teritorial

Bilanț teritorial	Suprafață	%
Suprafață propusă spre cedare	4524	
Suprafață teren introdus în intravilan	14800	
Suprafață teren rămasă după cedare	25476	100
Teren propus pentru construcții	9070	35,60
Circulații auto (parcări) și pietonal	5286	20,75
Zonă verde	11120	43,65
Suprafață totală teren	30.000	

Se propune dezmembrarea terenurilor astfel:

- S teren = 9.810 mp, categoria drum, alei auto și pietonale.
- S teren = 9.070 mp, categoria curți construcții.
- S teren = 11.120 mp, categoria zonă verde.

Total teren reglementat = 30.000 mp.

Din terenul reglementat de 30.000 mp, 14.800 mp sunt situați în extravilan conform limitei de intravilan din PUG Șura-Mare , astfel că este necesar ca 5 % din această suprafață să fie zonă verde publică și anume 740 mp. Prin prezentul PUZ se constituie Parcela 52 în suprafață de 370 mp ca fiind zonă verde publică, la care se adaugă peste 370 mp zonă verde în cadrul profilului de drum propus (ampriză 9.00 m a drumului, din care 1,00 m va fi zona verde).

**Indici urbanistici propuși pentru UTR L1 - Zona locuințelor individuale unifamiliale :**

**P.O.T. = 35.00 %**

**C.U.T. = 1.00**

str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, Cod poștal 550360

Tel.: +4 0269.422653

e-mail: office@anmsh.anpm.ro



Regim de înălțime maxim propus : S+P+E, D+P+M, P+E+M  
H maxim cornisa = 7.0 m de la ctn (S+P+E, D+P+M, P+E+M)  
H maxim coama sau atic superior = 10.0 m de la ctn (S+P+E, D+P+M, P+E+M)

Indici urbanistici propuși pentru UTR L2 - Zonă locuințe și servicii/dotări aferente locuirii și D1 - Zonă dotări publice:

P.O.T. = 40.00 %

C.U.T. = 1.00

Regim de înălțime maxim propus : S+P+E, D+P+M, P+E+M  
H maxim cornisa = 7.0 m de la ctn (S+P+E, D+P+M, P+E+M)  
H maxim coama sau atic superior = 10.0 m de la ctn (S+P+E, D+P+M, P+E+M)

Autorizarea executării parcelărilor pentru construcții se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 12,0 m pentru fiecare unitate locativă;
- suprafața minimă a parcelei de minimum 250 mp pentru fiecare unitate locativă;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* planul stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile din punct de vedere urbanistic.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* din perspectiva dezvoltării durabile prezentul plan contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat.

Prin planul propus se urmărește:

- păstrarea caracterului zonei de locuire;
- ameliorarea traficului în zonă;
- trafic urban;
- trafic de distribuție la nivelul subzonelor;
- rezolvarea traseelor și spațiilor pietonale;
- menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* din documentația prezentată nu rezultă probleme de mediu relevante pentru plan.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* nu este cazul;

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: local în perioada de realizare a proiectului subsecvent Planului Urbanistic Zonal;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: Notificare privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică nr. 581/29.08.2023;

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:

- (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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul;

**Obligațiile titularului de plan:**

- titularul are obligația să supună procedurii de adoptare planul propus (înregistrat la A.P.M. Sibiu cu nr. 1569/31.012024), precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul are obligația respectării tuturor avizelor, emise de celelalte autorități;
- titularul are obligația respectării prevederilor Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (\*\*republicată\*\*) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare
- titularul are obligația respectării legislației de mediu în vigoare;

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:** elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 25.01.2024 și 29.01.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular ziar Tribuna Sibiului din 26.05.2024 și postat pe site-ul APM Sibiu la data de 30.04.2024.

**Pe parcursul mediatizării planului nu au fost înregistrate observații din partea publicului.**

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 redactată în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 5 (cinci) 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,  
Ruxanda-Maria FLORIAN



ÎNTOCMIT,  
Consilier Mihaela CERCIU

