



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 1435 / 31.01.2022

Referitor dosar 15166/11321/23.08.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 08 din 28.01.2022

Ca urmare a notificării depuse de SUCIU – HENING IOAN, cu domiciliul în Sibiu, str. Gutuilor, nr. 7, județul Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 15166 din 23.08.2021 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 21501/13.12.2021 Bilanț de mediu nivel I cu elemente de nivel II și nr. 22556 din 30.12.2021, 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 întrunit în data de 08.09.2021 și 12.01.2022;
- 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 - “Schimbare funcțiune UTR – A1 din unități agricole în funcțiuni mixte – locuire și unități agricole, comasare și dezmembrare imobile” propus a fi amplasat în localitatea Hamba, comuna Șura Mare, CF nr. 105839, CF nr. 105855, CF nr. 105876, 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:

În baza analizei situației existente, a prevederilor PUZ, a necesităților actuale de reorientare economică, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, planul are ca obiectiv rezolvarea următoarelor probleme:

- organizarea urbanistic-architecturală, în funcție de caracteristicile structurii parcelare și a indicatorilor urbanisticii (regim de înălțime, alinierea construcțiilor, POT, CUT etc.);



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. 0269/444.445

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



- rezolvarea accesului carosabil și pietonal pe loturi;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare, până la eliminarea unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului;
- reglementări specifice detaliate, permisiuni/restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Planul urbanistic zonal are ca scop schimbarea categoriei de funcțiuni și dezvoltarea funcțiunilor mixte de zonă de locuire cu funcțiuni complementare și unități agricole (unități de mică producție alimentară nepoluantă). Amplasamentul generator al PUZ – ului, cu suprafața = 23093 mp, este situat în intravilan, localitatea Hamba, comuna Șura Mare, județul Sibiu, la o distanță de aproximativ 2 km de centrul de comună, și la aproximativ 10 km de centrul Sibiului. În prezent, terenul este ocupat de două construcții, dintre care una în stare avansată de degradare, și o alta, adiacentă DC 1, unde se desfășoară în prezent funcțiuni de producție alimentară nepoluantă, administrare și întreținere. De asemenea mai există pe teren două platforme aparținând unor construcții autodemolate ale fostelor unități agricole care au funcționat aici în trecut. Conform extraselor de carte funciară, terenurile au categoria de folosință: CF nr. 105839 - drum, intravilan - 1.662 mp, CF nr. 105855 - curți construcții, intravilan - 10.100 mp, CF nr. 105876 - curți construcții, intravilan - 11.331 mp, proprietari Suciu-Hening Ioan și Suciu-Hening Christina-Maria, bun comun.

Prin plan se dorește viabilizarea terenului prin realizarea unui mic cartier de locuințe individuale cu dotări complementare și dezvoltarea funcțiunilor existente de unități agricole (unități de mică producție alimentară nepoluantă) deja existente adiacent DC1.

Bilanțul teritorial studiat prin PUZ:

S teritoriu studiat prin P.U.Z. 57085 mp:

S teritoriu U.T.R. I - conf. P.U.G. 5525 mp - 9,68%

S teritoriu U.T.R. UA - conf. P.U.G. 51560 mp - 90,32%

din care

zona reglementată prin P.U.Z.:

Suprafață teren zonă reglementată 23093 mp:

S teritoriu U.T.R. I - conf. P.U.G. 1376 mp - 5,96%

S teritoriu U.T.R. UA - conf. P.U.G. 21717mp - 94,04%

Bilanțul teritorial propus:

Zone funcționale	Suprafața propusă (mp)	Procent %
Zonă locuire individuală	15507	67,15
Zonă funcțiuni mixte	4526	19,60
Zonă verde amenajată	978	4,24
Zonă verde aliniament	272	1,18
Circulații carosabile	1321	5,72
Circulații pietonale	400	1,73
Spații parcare vizitatori	89	0,39
TOTAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	23093	100

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: **30%** U.T.R. L; **60%** U.T.R. UA
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: **0,6** U.T.R. L; **0,9** U.T.R. UA

Regim de înălțime maxim:



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

U.T.R. L: maxim P+M/ P+IE parțial și nu mai mult de 5 m la cornișă și 8m la coamă, măsurat de la cota sistematizată 0.00.

U.T.R. UA: maxim P+M/ P+IE parțial și nu mai mult de 5 m la cornișă și 8m la coamă pentru corpurile administrative și de birouri, și un singur nivel la sol (P), cu înălțime specifică (max. 12m) pentru corpurile de producție / depozitare, detaliată prin proiecte tehnice de arhitectură.

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, terenul are acces la rețele centralizate de alimentare cu apă, evacuarea apelor uzate, gaz natural și energie electrică, de aceea investiția propusă va trebui să asigure branșarea tuturor viitorilor utilizatori la rețele edilitare centralizate.

Conform prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. SB 129/29.12.2021, emis de S.G.A Sibiu, alimentarea cu apă se va face din rețeaua de alimentare a localității Hamba, iar apele uzate menjere vor fi deversate în colectorul care desevește localitatea Hamba, conform Avizului PUZ nr. 19 315 din 14.09.2021, emis de APĂ-CANAL SIBIU S.A.

Apele pluviale convențional curate de pe învelitoarele clădirilor vor fi dirijate spre spațiile verzi.

Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafața parcarilor și de pe spațiul de trafic auto vor fi colectate și preepurate prin intermediul unui separator de hidrocarburi clasa I, cu filtru coalescent, dimensionat corespunzător. Efluentul separatorului de produse petroliere va fi deversat controlat în cursul de apă Valea Șerpuită prin realizarea unor bazine de retenție sau prin supradimensionarea rețelelor de canalizare pluvială.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în intravilanul localității Hamba, într-o zonă aparținând fostelor unități agricole/industriale, având funcțiunea reglementată parțial ca zonă unități agricole (UTR A) și zonă unități industriale/depoziare (UTR I), trup 2, Hamba. Necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă și a viabiliza o zonă care în prezent este destructurată, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare imobilului și comunității prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare.

Pentru realizarea planului s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 1/21.04.2021, emis de Primăria Comunei Șura Mare.

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

- în zona studiată nu există spații verzi publice amenajate care să deservească viitoarele funcțiuni. Însă prin proiect se propune ocuparea în procent de minim 5% a terenurilor care nu sunt utilizate pentru construcții, alei sau infrastructură, cu spații verzi publice. De asemenea, pentru terenurile private, se impune amenajarea a minim 30% din terenuri ca spații verzi și plantate;
- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta prevederile avizului emis de SC APĂ CANAL SIBIU SA și a avizului de gospodărire a apelor.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Concluziile Bilanțului de mediu de nivel I, cu elemente de nivel II, întocmit de dr. ecolog Miclăușu Camelia, dr. ing. Corcheș Mihai Teopent și SC ECO TERRA SRL :

- având în vedere situația existentă în perimetrul studiat și rezultatele analizelor de sol, considerăm că terenul studiat se pretează pentru conversia zonei funcționale din A1 – unități agricole, în funcțiuni mixte – locuire și unități agricole;
- rezultatele analizelor din cele 30 de probe analizate în perimetrul fostei ferme zootehnice, pentru care se propune conversia zonei din A1 – unități agricole, în funcțiuni mixte – locuire și unități agricole, au arătat că este posibilă această reglementare.

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu, se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și 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 este cazul;
- 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): planul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, conform Notificării nr. 585/12.08.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu. Pentru reglementarea planului s-a obținut Avizul de amplasare în parcelă nr. 1106/21/SU-SB din 29.07.2021, emis de 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;
- în scopul menținerii stării actuale de calitate a mediului și pentru diminuarea impactului potențial ca urmare a implementării PUZ, se impune respectarea măsurilor identificate în Bilanțul de mediu de nivel I cu elemente de nivel II;
- respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism;
- obținerea avizului de specialitate din partea Direcției Județene pentru Cultură Sibiu.

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: 17.08.2021 și 20.08.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 17.01.2022 și pe website-ul APM Sibiu în data de 12.01.2022.

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,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Melinda DRAGOMIR**



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