



Nr. 16999 / 20.09.2022

Referitor dosar: 11527/3981/20.06.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 83/19.09.2022

Ca urmare a notificării depuse de **MOARA CIBIN** pentru **NOVUM ETA SRL**, din comuna **Șelimbăr**, str. **Aleea Monumentului**, nr. **1**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **9885** din **25.05.2022** și a completărilor ulterioare, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 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 31.08.2022 și 07.09.2022 că **Planul Urbanistic Zonal – Construire ansamblu rezidențial cu dotări aferente, alipire terenuri**, propus a se implementa în comuna **Șura Mică**, str. **Șoseaua Sibiului**, CF nr. 10316, CF nr. 100455, CF nr. 100456; CF nr. 100457, CF nr. 100512, CF nr. 100513, CF nr. 10515, 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:

Terenul propus spre reglementare prin Planul Urbanistic Zonal propus este situat în intravilanul comunei Șurii Mici, în partea de Est a localității, delimitat la Sud de str. Sibiului, la Vest – canal dezafectat și locuințe individuale unifamiliale, Est – zonă servicii și terenuri private, fără construcții.



Conform Planului Urbanistic General al comunei Șura Mică aprobat prin HCL nr. 2/2014 terenul suprafața totală generatoare PUZ- suprafață zonă reglementată este de 127578 mp și face parte din:

- UTR UE – zonă de activități economice, după elaborare documentații tip PUZ; pe amplasamentul unei foste unități agricole, cu activitate încheiată în anii 1990; Vecinătăți: Sud, Sud - Est: drum județean (str. Șoseaua Sibiului);
- UTR Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial;
- UTR UE – Zonă de activități economice după elaborare documentații tip PUZ;
- UTR – Zonă de hale de producție și depozitare, spații comerciale, spații prestări servicii, aprobat prin HC nr. 04/09.01.2020, N-E - extravilan terenuri agricole;
- V – UTR Lm - Zonă de locuire și funcțiuni complementare, locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural (P+E+M, D+p+M).

Zonificare: se propune următoarea organizare funcțională:

- Zonă parcele locuințe unifamiliale amplasate izolat, cuplat sau înșiruit:
 - ✓ Regim de înălțime: $P+1$
 - ✓ POT 35%
 - ✓ CUT 0,7
- Zonă parcele locuințe colective, cu parter comercial/servicii
 - ✓ Regim de înălțime $S+P+2E+Er$
 - ✓ POT 35%
 - ✓ CUT 1,2
- Zonă parcele comercial/servicii
 - ✓ Regim de înălțime $P+E$
 - ✓ POT 60%
 - ✓ CUT 1,2
- Zonă parcele spații verzi – spații verzi cu plantații înalte, medii și joase, alei pietonale și velo, mobilier urban, locuri de joacă, locuri de odihnă, sport, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, perdele de protecție față de căi de circulați:
 - ✓ Regim de înălțime P ,
 - ✓ POT 5%,
 - ✓ CUT 0,1

Bilanț teritorial propus:

FUNȚIUNI	Suprafață	UM
Suprafață totală teren care a generat PUZ	127578	mp
Suprafață totală de teren de reglementat	127578	mp
Suprafață teren propus spre cedare pentru creare căi de acces noi și supralărgire drumuri existente	11547	mp



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;



Teren rămas după cedare pentru creare străzi	116031	mp
Suprafață de teren construibilă/edificabilă	40610	mp
Suprafață circulații auto/parcări și pietonale	40610	mp
Suprafață teren propus pentru zonă verde	3480	mp

În cadrul planului sunt prevăzute lucrări de modernizare și supralărgire a drumurilor existente, precum și crearea arterelor noi de circulație auto și pietonale;

Conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. SB 91/26.07.2022, emis de ABA OLT- Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu:

Alimentarea cu apă: va fi asigurată prin extinderea rețelelor comunei Șura Mică;

Canalizarea apelor menajere: va fi realizată prin extinderea rețelelor comunei Șura Mică;

Apele pluviale: se propune realizarea unei rețele pluviale echipată cu sistem de preepurare a apelor pluviale posibil impurificate cu produse petroliere și evacuări prin intermediul gurilor de vărsare propuse. Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele parcărilor și a spațiilor de trafic vor fi preepurate prin separatoare de hidrocarburi dimensionate corespunzător.

Apele pluviale convențional curate împreună cu cele preepurate vor fi evacuate prin intermediul unor guri de evacuare în cursul de apă Șura Mică.

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, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren studiat și propune construirea unui trup intravilan LU cu destinația locuințe cu dotări aferente/funcțiuni complementare.

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 plan se soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului;
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- dezvoltarea echipării tehnico – edilitare.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter agricol; trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, cea de zona pentru locuințe, presupune și asigurarea unui cadru propice pentru viitoarea dezvoltare a unităților de locuit. În acest sens în anul 2015, SC MOARA CIBIN SA a realizat un Bilanț de mediu de nivel I cu elemente de nivel II întocmit de SC ASRO SERV SRL în scopul dezafectării bunurilor de patrimoniu existente și schimbării destinației terenurilor. APM Sibiu a stabilit prin adresa nr. 19890/23.11.2015, obligațiile de mediu ce revin titularului în această situație.



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 0269/444.111



Astfel că au fost stabilite măsuri privind modul de gestionare a deșeurilor rezultate ca urmare a operațiunilor de demolare precum și de decontaminare a solului cu produs petrolier, de pe suprafețele de teren de pe care în probele de sol concentrația de hidrocarburi din petrol au depășit pragul de intervenție pentru folosințe sensibile. Conform Avizului de gospodărire a Apelor SB 91/26.07.2022, emis de SGA SIBIU în faza actuală nu se poate vorbi despre un deficit de apă potabilă. De asemenea nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor, amplasamentul nu este inundabil din revărsări ale cursului de apă.

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: efecte reversibile pe perioada de execuție a lucrărilor, la faza de proiect tehnic;

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, pentru plan s-a emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, Notificare Asistență de Specialitate de Sănătate Publică, nr. 389/21.06.2022;

– asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate;

– amenajarea platformelor destinate depozitării recipientilor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;

– amplasarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, la distanța de minim 5 m de ferestrele camerelor de locuit (conform Ordinului M.S. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, art. 4, litera c);

– racordarea construcțiilor propuse la rețele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului acestora;

– asigurarea distanțelor minime de protecție sanitară între zonele de locuit și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației

– asigurarea zonelor de protecție sanitară pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă sau de zi, centrele de sănătate, centrele de diagnostic, centrele multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe grădinițe și școlii.

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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;



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.

Obligațiile titularului de plan:

- înainte de obținerea aprobării de dezvoltare (autorizație de construire, la faza de proiectare) titularul este obligat să notifice APM Sibiu, în vederea întocmirii unui proces-verbal, de specialitate privind finalizarea tuturor obligațiilor de mediu ce îi revin și care au fost stabilite de APM Sibiu în anul 2015;
- amplasarea construcțiilor, a locurilor de joacă se va realiza obligatoriu, în afara zonelor în care solul a fost contaminat cu produs petrolier;
- având în vedere intenția titularului de a vinde suprafața de teren reglementată prin prezentul plan, conform declarație formulate de NOVUM ETA SRL, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 16118/06.09.2022, titularul are obligația de a notifica APM Sibiu, conform prevederilor art. 10 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea distanței legale (1000 m) față de depozitul de deșeuri menajere aparținând societății SC TRACON SRL, în toate punctele perimetrare ale amplasamentului propus;
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- să supună procedurii de adoptare planul propus (înregistrat la A.P.M. Sibiu cu nr. 11527/20.06.2022 și completările ulterioare), 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;
- respectarea tuturor avizelor, emise de celelalte autorități;
- **prevederilor Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare**

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: 18.05.2022 și 23.05.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar Tribuna Sibiului din 08.09.2022 ziarul Ora de Sibiu) și afișat pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 08.09.2022).
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.



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. 0269/422.653



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 6 (șase) 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
Mariana Paraschiva SUCIU**

Mariana Paraschiva SUCIU

ÎNTOCMIT
consilier **Mihaela CERCIU**

Mihaela CERCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

© anmch anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

Contul de e-mail: anmch@anpm.ro; Telefonul (112) 2016/679