



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ

Proiect pentru Decizia etapei de încadrare Nr. 14483 din 29.01.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresată de către **SC MAURER IMOBILIARE SIGHISOARA SRL** cu sediul în loc. Sighișoara, str. Viilor, f. nr., jud. Mureș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Mureș cu nr. 14483/din 20.10.2023, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Mureș decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică, din data de 16.01.2024, că proiectul **“Dezvoltare zonă rezidențială cu locuințe colective (2 imobile de locuințe colective), amenajări exterioare, împrejurimi și bransamente utilități”**, propus a fi amplasat în loc. Sighișoara, str. Viilor, f. nr., teren identificat prin CF nr. 60440 Sighișoara, jud. Mureș, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2, pct. 10, lit. b);
- b) justificare în raport cu criteriile din anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018:

1. Caracteristicile proiectului

a) Dimensiunea și concepția întregului proiect - investiția prevede construirea a două imobile de locuințe colective cu regim de înălțime St+P+4+5R. Aceasta se va realiza pe un teren în suprafață de 15529 mp și va avea suprafața construită de 1216,8 mp, iar suprafața desfășurată de 6037,8 mp.

Terenul se învecinează la nord cu strada Viilor, la sud parțial cu strada Viilor, parțial cu proprietăți private, la est cu calea ferată uzinală aparținând SICERAM SA, iar la vest cu proprietăți private.

Circulația în zona imobilelor se desfășoară pe strada Viilor, terenul va avea acces la aceasta atât pe latura nordică cât și pe latura sudică.

Structura va fi realizată din cadre de beton armat. Planșeele dintre etaje și rampele principale de scară vor fi construite din beton armat. Planșeele vor fi izolate fonic și termic cu strat de stiropor.

Pereții exteriori vor fi realizați din zidărie de cărămidă de tip termobloc, placați cu vată bazaltică. Acoperișul va fi de tip terasă.

Parterul imobilelor va adăposti pe lângă locuințe și un spațiu tehnic, uscătorie, întreținere și spațiu pentru cărucioare. Restul nivelelor sunt destinate apartamentelor.

Subsolul tehnic va fi un subsol parțial cu funcțiune exclusiv tehnică.

Circulația pe verticală se va face prin intermediul scării și prin intermediul ascensorului de persoane.

Pentru fiecare imobil este prevăzută pe casa scării o fereastră cu ochi mobil, cu deschidere automată în caz de incendiu.

Imobilul tip B6 va adăposti un număr de 39 apartamente, cu următoarea structură:

- 11 apartamente cu 1 cameră
- 22 apartamente cu 2 camere
- 6 apartamente cu 3 camere

Imobilul tip B7 va adăposti un număr de 39 apartamente, cu următoarea structură:

- 10 apartamente cu 1 cameră
- 23 apartamente cu 2 camere
- 6 apartamente cu 3 camere.

Cele 2 imobile de locuințe colective - B6+B7- vor adăposti 78 apartamente, având 21 apartamente cu 1 cameră, 45 apartamente cu 2 camere și 12 apartamente cu 3 camere.

Căile de acces vor fi pavate. Se vor amenaja câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă însumând 79 locuri de parcare.

Zonele rămase libere se vor amenaja ca spații verzi înierbate, se vor planta arbori și arbuști. Se vor amenaja două locuri de joacă pentru copii.

Imobilele B1-B5 adăpostesc un număr de 195 apartamente care împreună cu cele proiectate vor totaliza 273 apartamente.

Clădirile propuse vor fi racordate la rețelele publice de utilități existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Agentul termic pentru încălzirea acestora va fi asigurat prin centrale termice alimentate cu gaze naturale.

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, accesul se va face de pe strada Viilor. Aceasta va include: construcții provizorii (barăci) cu rol de vestiar, birou, punct de prim ajutor precum și depozitare unelte, suprafață de depozitare a materialelor în incintă și toaletă ecologică. Incinta va fi împrejmuită.

După terminarea lucrărilor, organizarea de șantier se va desființa iar terenul se va aduce la starea inițială.

b) Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate - imobilele existente B1-B5;

c) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității - în cantități limitate în etapa de realizare a proiectului apă (pentru tencuieli, zugrăveli), agregate

minerale, lemn și combustibili pentru mașini și utilajele de construcții - fără impact semnificativ asupra mediului.

După darea în folosință apă (în scop menajer) și gaze naturale pentru încălzire.

d) Cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate - deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate și se vor transporta la un depozit ecologic, autorizat.

Deșeurile de materiale de construcții vor fi depozitate separat pe categorii, într-o zonă special prevăzută pentru depozitarea temporară de deșeuri și vor fi preluate de către operatori autorizați.

După darea în folosință vor rezulta deșeuri menajere, care vor fi colectate în containere, preluate de serviciul de salubritate local și transportate la un depozit ecologic, autorizat și deșeuri de ambalaje (hârtie, carton, materiale plastice, metalice, sticlă) care vor fi colectate selectiv în containere și predate unor operatori autorizați pentru valorificare.

e) Poluarea și alte efecte negative - în perioada de execuție, emisiile în atmosferă de la utilaje și mijloacele de transport, precum și disconfortul fonic creat de lucrări, temporar.

După darea în folosință se vor produce emisii din funcționarea centralelor termice, acestea se vor evacua în atmosferă, prin coșuri de dispersie la nivelul acoperișului fiecărui bloc de locuințe.

f) Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice - redus, în condițiile respectării normelor de protecție a muncii specifice.

g) Riscurile pentru sănătatea umană - nu este cazul.

2. Amplasarea proiectului

a) utilizarea actuală și aprobată a terenului - teren intravilan, conform certificatului de urbanism nr. 245/03.10.2022- in termen, emis de Primăria Sighișoara.

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia - nu sunt probleme legate de calitatea și capacitatea de regenerare a resurselor naturale din zonă;

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone

1. zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor - nu este cazul;

2. zonele costiere și mediul marin - nu este cazul;

3. zonele montane și forestiere - nu este cazul;

4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional - nu este cazul;

5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare - nu este cazul;

6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri - nu este cazul;

7. zonele cu o densitate mare a populației - nu este cazul;

8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic - nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată - redusă, pe perioada de execuție și după darea în folosință;
- b) natura impactului - redusă;
- c) natura transfrontalieră a impactului - lucrările propuse nu au efecte transfrontaliere;
- d) intensitatea și complexitatea impactului - redusă având în vedere argumentele menționate la pct. 1 și 2;
- e) probabilitatea impactului - redusă;
- f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului - impact redus, în perioada de execuție, respectiv după darea în folosință;
- g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate - nu este cazul;
- h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului - nu este cazul.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Prezenta decizie de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.
- Respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului.
- Respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Se va respecta Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, capitolul I.
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Organizarea de șantier se va realiza fără a afecta vecinătățile.

- Materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu.
- În perioada de execuție a proiectului se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea poluării atmosferei, solului, apelor subterane, pentru protecția tuturor factorilor de mediu și se vor lua măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale.
- Se va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.
- La finalizarea lucrărilor de construcție, suprafețele de teren afectate temporar de lucrări se vor aduce la starea de folosință inițială.
- Materialul rezultat din săpături (pământ) se va folosi în cadrul lucrărilor.
- Nu se va degrada mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deșeuri de orice fel.
- Se vor asigura condiții de colectare selectivă a deșeurilor.
- Respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Se va respecta nivelul de zgomot conform SR 10009/ 2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- Emisiile în atmosferă se vor încadra în prevederile Ord. MAPPM nr. 462/1993.
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Utilajele și mijloacele de transport folosite la lucrări vor respecta prevederile HG nr. 332/2007 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor gazoase și de particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei, cu modificările și completările ulterioare. Întreținerea utilajelor și mijloacelor de transport se va face la unități specializate.
- La finalizarea investiției, veți notifica APM Mureș în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentei decizii. Procesul-verbal întocmit în urma controlului se va anexa și va face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Nerespectarea prevederilor prezentei decizii se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- anunțul privind depunerea solicitării acordului de mediu a fost publicat în ziarul “Cuvântul liber” (din data de 11.11.2023), afișat la sediul Primăriei Sighișoara (cu nr. 40949 în data de 18.12.2023), precum și pe pagina de internet a APM Mureș (<http://apmms.anpm.ro> - în data de 27.12.2023);
- anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul “Cuvântul liber” (din data de 19.01.2024), afișat la sediul Primăriei Sighișoara (cu nr. 2771 în data de 22.01.2024), precum și pe

pagina de internet a APM Mureș (<http://apmms.anpm.ro> - în data de 29.01.2024), iar până la data adoptării deciziei nu au fost înregistrate propuneri/observații din partea publicului.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Mureș.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emiterie a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.