



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 1082/25.01.2017

Referitor dosar 18903/16.09.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 05 din.25.01.2017

Ca urmare a notificării depuse de **MEZEI ANA FELICIA, NASCUTA OLTEAN, OLTEAN VIOLETA MARCELA ȘI OLTEAN MARCEL** din municipiul Sibiu, str. **Fagului, nr. 19**, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **18903** din **16.09.2016**, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea 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 **05.10.2016** că **Planul Urbanistic Zonal "Construire locuințe și zonă cu funcțiuni mixte"** propus a fi amplasat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. **Tractorului, FN, CF Sibiu nr. 114136, nr. top 114136, 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:

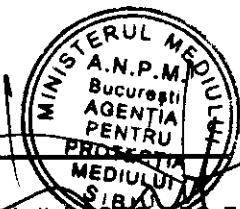
a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Terenul care a generat PUZ este situat în intravilanul municipiului Sibiu, str. Tractorului, FN, pe terenul identificat cu CF Sibiu nr. 114136, nr. CF vechi 49532 N, nr. cad. 5673, în categoria de folosință actuală teren arabil, Zona studiată este cuprinsă, conform PUG Sibiu, aprobat cu HCL nr. 165/2011 în UL3 - având destinația locuințe cu regim mediu de înălțime S+P+3+M/ S+P+3+R/S+D+P+2+M/S+D+P+2+R și UTR UM – zonă de urbanizare – zonă mixtă, în suprafață de 5500 mp. Pe teren (UTR UL3) se propune parcelarea în vederea construirii de locuințe (9 parcele), iar în UTR UM se propune o parcelă pentru funcțiuni mixte, organizarea optimă a circulației auto și pietonală în incintă și în raport cu căile de acces, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, a rețelelor de echipare edilitară, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, servicii aferente funcțiunii de locuire. Accesul se va face astfel: la sud-vest din prelungirea străzii Tractorului; la nord-est din prelungirea străzii Deventer, la sud-est prelungirea străzii Tomis.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Bilanț teritorial:

Suprafața zonei studiate este de 158 383,2 mp

Suprafața zonei mixte – 22531,9 mp

Funcțiuni pentru parcela care a generat PUZ	Existent		Propus/mp	
	Suprafața construită	0 mp	0 %	10154,2 mp
Circulații și parcaje	994,2 mp	4%	8997,9 mp	39%
Teren liber de construcții (spații libere și spații plantate)	21537,7mp	96%	3379,8 mp	15%
Suprafață totală	22531,9mp	100%	22531,9 mp	100%

Indice	Propus
POT	70 %
CUT	1,6

Suprafața subzonei locuințe colective – 44329 mp

Funcțiuni pentru parcela care a generat PUZ	Existent		Propus/mp	
	Suprafața construită	0 mp	0 %	9289,3 mp
Circulații și parcaje	842,5 mp	2%	19061,5 mp	43 %
Teren liber de construcții (spații libere și spații plantate)	43486,5mp	98%	15978,2 mp	36 %
Suprafață totală	44329 mp	100%	44329 mp	100%

Indice	Propus
POT	25 %
CUT	0,9

Suprafața subzonei locuințe individuale – 91522,3 mp

Funcțiuni pentru parcela care a generat PUZ	Existent		Propus/mp	
	Suprafața construită	0 mp	0 %	22900,8 mp
Circulații și parcaje	2456,5 mp	3%	29287,1 mp	32 %
Teren liber de construcții (spații libere și spații plantate)	89065,8mp	97%	39334,4 mp	43 %
Suprafață totală	91522,3mp	100%	91522,3 mp	100%

Indice	Propus
POT	35 %
CUT	0,7

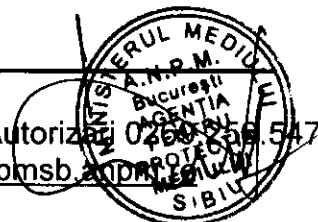
Suprafața parcelei care a generat PUZ – 5 500,0 mp

Funcțiuni pentru parcela care a generat PUZ	Existent		Propus/mp	
	Suprafața construită	0 mp	0 %	1819,0 mp
Circulații și parcaje	0 mp	0 %	1536,0 mp	28 %
Teren liber de construcții (spații libere și spații plantate)	5500 mp	100%	2145,0 mp	39 %
Suprafață totală	5500 mp	100%	5500 mp	100%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizații 0269.256.547
 Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Pentru bilanțul parcelei care a generat PUZ, valorile privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

- pentru suprafața aferentă zonei mixte:

Indice	Propus
POT	68% din maxim 70%
CUT	1,6 din maxim 1,6

- pentru suprafața aferentă subzonei de locuințe individuale:

Indice	Propus
POT	35% din maxim 35%
CUT	0,7 din maxim 0,7

Construcția propusă se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz metan ale municipiului Sibiu. Pentru plan a fost emis Avizul favorabil apă canal nr. 181 din 05.01.2017, de către S.C. APĂ CANAL S.A Sibiu.

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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 14 din 07.08.2014 și avizul CTATU nr. 19 din 13.07.2016, de către Primăria municipiului Sibiu.

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

- stabilirea indicilor urbanistici;
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor de pe amplasament;
- integrarea construcției în spațiul construit existent;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- echiparea cu utilități.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism nr. 557 din 16.03.2016, emis de Primăria municipiului Sibiu și a verificării documentației de către biolog Mariana Suciuc.
- 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: efecte temporare, reversibile, pe perioada de execuție a lucrărilor;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

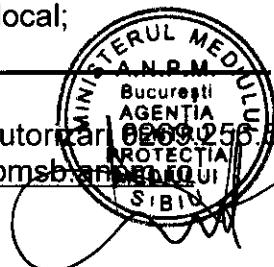
d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe relativ mici la nivel local;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autoritar 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului
 - (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.
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

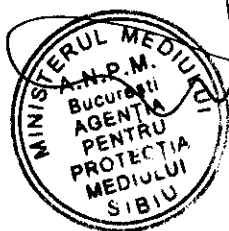
- elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 15.09.2016 și 19.09.2016); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar: 12.01.2017) și pe site A.P.M. Sibiu în 11.01.2017

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

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

Decizia este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ionel Stelian NAICU**



**ȘEF SERVICIUL AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ruxandra HAȘEGAN**

A handwritten signature in black ink.

**ÎNTOCMIT,
Biolog Mariana SUCIU**

A handwritten signature in black ink.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>