



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 389 / 10.01.2022

Referitor dosar 16298/11735/13.09.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 3 din 10.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de BANU NICOLAE și BANU MARIOARA DANA, cu domiciliul în municipiul Sibiu str. Ștrandului, nr. 29, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime, propus a se implementa în municipiul Sibiu, str. George Topârceanu, intravilan, CF 120532, nr. top 120532, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 16298/13.09.2021 și a completărilor 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 nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu,

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 06.10.2021 și 22.12.2021;
- 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. nr. 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 – Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime, = titular BANU NICOLAE și BANU MARIOARA DANA, are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare este necesară efectuarea evaluării de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor 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:

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Sibiu. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea persoanelor fizice Banu Nicolae și Banu Marioara Dana, în suprafață totală de 4455 mp.

Folosința actuală: teren arabil, destinația: U1 - Locuințe cu regim redus de înălțime (P+1+M/S+P+1+R/S+D+P+M/+R).

Zona studiată se află în partea vestică a municipiului Sibiu, este delimitată de prelungirea străzii George Topârceanu, Aeroportul Sibiu spre nord, parcele private spre sud, parcele private și strada Stăvilăruului spre est și vest. Accesul principal este posibil dinspre strada George Topârceanu și dinspre strada Stăvilăruului.



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



Terenul generator de PUZ are suprafața de 4455 mp, iar zona studiată conform avizului de oportunitate are o suprafață de 85560 mp, proprietate privată și proprietatea Consiliului Local Sibiu (căile de acces – drumuri de exploatare existente în cadrul zonei, parcelă).

Pe amplasamentul studiat sunt în prezent drumuri de exploatare cu îmbrăcăminte de pământ – pietriș. În cadrul zonei studiate, există în prezent construcții cu regim de înălțime: S+P, S+P+M, S+P+E, S+P+E+M, având funcțiunea de locuință.

Bilanțul teritorial, existent:

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1.	Suprafața construită	0,00	0,00
2.	Suprafața carosabilă - pietonală	4.600	5,40
3.	Suprafața zonă verde/liberă	80.960	94,60
Suprafața studiată		85560,00	100,00

Coeficientul de ocupare al terenului:

Indice	Existent
POT	0,00 %
CUT	0,00

Bilanțul teritorial, propus:

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1.	Suprafața studiată	85560,00	100,00
2.	Suprafața edificabilă	31150,00	36,41
3.	Suprafața carosabil - pietonal	19370,00	22,64
4.	Zonă verde/liberă	29880,00	34,92
5.	Suprafață spații libere de folosință comună	5160,00	6,03
Total zonă PUZ		85560,00	100,00

Pentru bilanțul zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus
POT	35,0 %
CUT	0,70

Zona studiată nu beneficiază de rețele edilitare: apă – canal, electrice, gaze naturale, telefonie-cablu.

În imediata vecinătate a zonei studiate (strada Stăvilărilor și George Topârceanu), există rețele edilitare care pot asigura utilitățile necesare pentru construcțiile propuse.

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. 29/12.11.2019 emis de către Primăria Municipiului Sibiu;

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

- din punct de vedere a dezvoltării durabile, planul își propune o dezvoltare imobiliară ce poate avea un potențial efect semnificativ asupra factorilor de mediu. Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- integrarea cerințelor legale privind protecția factorilor de mediu;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;



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. 0269/440.9145

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



Planul Urbanistic Zonal propus va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: necesită evaluare;
- b) natura cumulativă a efectelor: necesită evaluare;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
- necesită evaluare;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: necesită evaluare;
- 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;- necesită evaluare;
- 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.

Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu planul propus poate avea un impact semnificativ.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 14.09.2021 și 20.09.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 28.12.2021 și pe site – ul A.P.M Sibiu 22.12.2021).

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela RADU**



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

