



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 10888 / do. SF 2024

Referitor dosar 8206/2954/09.05.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 69 din 19.06.2024

Ca urmare a notificării depuse de S.C. ATERM S.R.L. cu sediul în municipiul Mediaș, Șos. Sibiului, nr. 48, bl. 9, ap.7, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 8206 din 09.05.2024 și completările 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Ord. 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 membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 22.05.2024,
- 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 de Zonal - Parcelare în vederea construirii unor locuințe, în municipiul Mediaș, str. Wewern, FN, CF 114218, nr. cad. 114218, 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:*

Amplasamentul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Wewern, FN, CF 114218, nr. cad. 114218.

Terenul este situat în macrounitățile teritoriale de referință UTR2 - Cartier Wewern, subzona L1b, având destinația de zonă de locuit, compusă din locuințe individuale " în suprafață de 9398 mp.

Regimul economic actual: teren intravilan, arabil. Accesul pe proprietate se va realiza atât din str. Wewern, cât și din De 1045.

Obiectivele prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt următoarele:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- organizarea circulației carosabile și pietonale, realizarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone ale localității;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Conform reglementărilor PUG aprobat, terenul are destinația de zonă de locuit compusă din locuințe individuale.

Pe terenul generator PUZ se propun locuințe unifamiliale și locuințe de tip duplex.

Terenul va fi încadrat în UTR 2-subzona L1b. Se propune parcelarea terenului în 18 parcele.

Terenul este proprietate particulară a beneficiarului, conform extraselor de carte funciară . În urma propunerilor pe întreaga suprafață de teren studiată, situația juridică se va schimba și va fi necesară dezmembrarea de parcele în vederea cedării către domeniul public al municipiului Mediaș, pentru amenajarea de căi de circulații.

Bilanț teritorial, indici urbanistici:

Zonificare funcțională	Suprafață	%
Suprafață totală	9398 mp	-
Suprafață propusă spre cedare Teren ce urmează a fi trecut din proprietate privată în proprietate publică - pt regularizare drum DE1045 și drum de incintă/nou creat = circulații publice	2059,10	-
Suprafață teren după cedare	7338,90 mp	100,00
Suprafață construibilă maxim	2935,56 mp	40,00
Suprafețe amenajate (terase, parcaje, circ. pietonale)	1467,78 mp	20,00
Suprafață zone verzi minim	2935,56 mp	40,00

Indicatori urbanistici:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 0,8

Regimul de înălțime propus este de maxim 3 niveluri supraterane : (S)+P+2E, D+P+E, (S)+P+1E+E retras.

Alinierea viitoarelor construcții vor respecta următoarele prevederi:

- cladirile se vor retrage cu cel puțin 2.50 m de la aliniament;
- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai puțin de 3 m;
- garajele se vor retrage minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism;
- garajele (și copertinele auto) , inclusive cele incluse în corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei , cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2.80 m de la cota terenului amenajat;
- retragere posterioara- max 4.50 fata de limita posterioară

Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru alimentarea cu apă și canalizare ape uzate se propune extinderea rețelelor existente de pe str. Wewern și realizarea bransamentelor prin grija investitorului. Se vor respecta prevederile Avizului amplasament favorabil nr. 3017/29.04.2022, emis de SC APA TÂRNAVEI MARI SA.

Conform adresei nr. 25213/ASN/33193/09.01.2023, emisă de A.B.A. Mureș, nu este necesară emiterea unui act de reglementare din punct de vedere al gospodării apelor.

Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, gaze naturale se vor face prin extinderea rețelelor existente în zonă.

Pentru acest plan au fost emise: avizul tehnic ANIF nr. 140/26.08.2022; avizul de amplasament favorabil nr. 3017/29.04.2022 emis de SC Apa Târnavei Mari SA; Notificare - asistență de specialitate de sănătate publică nr. 868/22.11.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu; Aviz nr. 407/U/06.12.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură 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 inițierea planului s-au emis: Certificatul de urbanism nr. 120 din 25.03.2022 și adresa nr. 14163/17.08.2022, emise de către Primăria Municipiului Mediaș.

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

- planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;
- loturile reglementate vor asigura o suprafață verde amenajată în incinte de minim 40 % din suprafața totală;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări;
- platformele pentru colectarea deșeurilor menajere, vor fi dimensionate pentru a permite colectarea separată a acestora și vor fi amplasate astfel încât să respecte OMS nr. 119/2014, actualizat.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: amplasamentul nu este situat în arie naturală protejată.

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):

se vor respecta prevederile Notificării - asistență de specialitate de sănătate publică nr. 868/22.11.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului 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: se vor respecta prevederile Avizului nr. 407/U/06.12.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu;

(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.

Obligațiile titularului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

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: 30.04.2024 și 07.05.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular în data de 05.06.2024 și la sediul APM Sibiu în data de 24.05.2024.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără 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 originale, 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.

Director Executiv,
Ciprian SIMULESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda Maria FLORIAN

ÎNTOCMIT,
Consilier Melinda DRAGOMIR