



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 12503 / 23.07.2024  
Referitor dosar: 4666/1555/13.03.2024

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 80 /22.07.2024

Ca urmare a notificării depuse de PAUL LIVIU NEMEȘ, cu sediul în Mediaș, str. Aurel Vlaicu, nr. 23, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 4666/13.03.2024 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 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 26.06.2024 și a completărilor ulterioare că Planul Urbanistic Zonal și RLU- Introducerea în intravilan și dezmembrare imobil în vederea construirii de locuințe, realizare drum și dotare cu infrastructură edilitară, extravilan, zona Moșnei, municipiul Mediaș, județul Sibiu CF nr. 114215, nr. top tarla 51 parcelă 2729/2/2, nr. cad. 114215, 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:*

Scopul întocmirii PUZ - ului îl constituie introducerea în intravilan a întregii suprafețe de 7900 mp și reglementarea acesteia cu UTR 2 - L1b, subzona locuințelor individuale și colective mici, cu regim de construire izolat sau cuplat. Planul Urbanistic Zonal s-a inițiat în baza Avizului de oportunitate nr. 2/13.06.2023, emis de Primăria municipiului Mediaș.

Parcela care a generat planul urbanistic zonal, are categoria de folosință agricol și se propune un parcelar de 10 parcele cu destinația curți-construcții și una pentru drum.

Accesul se realizează din strada Moșnei prin intermediul unui drum agricol perpendicular pe strada Moșnei.

Vecinătăți:

Vest - teren proprietate privată;

Est: teren necadastrat liber de construcții;

Sud: teren necadastrat liber de construcții;

Nord: drum de exploatare agricol.

**Reglementări propuse:**

- introducerea în intravilan a unui teren cu funcțiunea agricolă aflat adiacent limitei de intravilan;

- parcelarea terenului în 10 parcele de locuințe și o parcelă pentru drumul de deservire

Utilizări interzise:

- conform Regulamentului de Urbanism, aferent PUZ- ului propus.

Valorificarea cadrului natural:

- se propune realizarea de spații verzi amenajate pentru fiecare parcelă , în procent de minim 30% precum și plantarea de arbori în interiorul acestora;

- se va rezerva o parcelă cu suprafața de 396.50 mp pentru realizarea unui spațiu verde cu acces public; acesta va fi cedat către municipiul Mediaș.

- se va respecta prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (\*\*republicată\*\*) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

Modernizarea circulației:

- circulația auto și pietonală în zonă a fost reglementată și aprobată anterior prin PUZ aprobat cu HCL 243/2019. Prin acesta strada de legătură între strada Moșnei și terenul studiat, a fost reglementată la un profil de 8 m având în ampriza sa două trotuare de 1 m și două benzi de circulație.

**Alimentare cu apă:** se va realiza prin extinderea rețelelor și branșarea la rețeaua existentă pe baza unui proiect de specialitate. După acest branșament se vor realiza branșamente secundare la toate parcelele din PUZ, cu avizul operatorului de rețele SC Apa Târnavei Mari SA.

**Canalizare:** se va realiza un branșament principal la rețeaua de canalizare existentă pe strada Moșnei, se vor realiza branșamente secundare la toate parcelele din PUZ cu avizul operatorului de rețele SC Apa Târnavei Mari SA.

Apele pluviale se vor prelua prin rețele interne și deversate în extinderea rețelei de pe strada Iuliu Maniu.



**Alimentare cu energie electrică:** se propune branșarea la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Moșnei.

**Telecomunicații:** se vor realiza de operatorii autorizații în oferirea acestor servicii.

**Gospodărie comunală:** se vor încheia contracte cu societatea de salubritate de către toți rezidenții.

#### Bilanț teritorial

Bilanț teritorial	Suprafață	%
Suprafață spațiu verde cu acces public	396,50	5,02
Suprafață străzi	1385,83	17,54
Suprafață construită maximă	2447,07	40,00
Suprafață pietonală parcele	876,79	14,33
Suprafață auto parcele	121,50	1,99
Suprafață spații verzi parcele	2672,31	43,68
Suprafață totală teren	7900	100

Zona studiată va fi împărțită în două subzone, cea aferentă locuirii și cea aferentă spațiului verde:

- UTR Subzona L1 b - subzona de locuințe individuale și colective, mici, noi propuse cu regim construit izolat sau cuplat, regim maxim de înălțime P+2+M.
- UTR 2, Subzona SVa- subzona spațiilor verzi-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

#### Indici urbanistici:

##### Subzona L1 b

POT maxim - 40 %

CUT maxim = 0,80

Hmaxim - P+2+M

##### Subzona SVa

POT maxim - 5 %

CUT maxim = 0,01

Hmaxim - P

*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 din punct de vedere urbanistic.

*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 planul propus se urmărește:

- extinderea zonei de locuire;
- ameliorarea traficului în zonă;



- trafic urban;
- trafic de distribuție la nivelul subzonelor;
- rezolvarea traseelor și spațiilor pietonale;
- menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*: din documentația prezentată nu