



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 15226 / 17.08.2022

Referitor dosar 3243/1062/22.02.2021

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 68/16.08.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA IACOBENI**, cu sediul în localitatea Iaobeni str. Principală, nr. 57, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal – „Dezmembrare teren în 66 de loturi pentru construire locuințe și locuințe sociale”** propus a se implementa în localitatea Iacobeni, intravilan, CF 102936, nr. top 10293, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 3243/22.02.2021, a ultimelor completărilor înregistrate cu nr. 140022 A/27.07.2022 și cu nr. 14419/02.08.2022, 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;
- Ordonanței de urgență a Guvernului 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;
- 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 17.03.2021 și 27.07.2022;
- 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,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@anmsb.anpm.ro](mailto:office@anmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.1111

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



**decide:**

Planul Urbanistic Zonal – Dezmembrare teren în 66 de loturi pentru construire locuințe și locuințe sociale – titular COMUNA IACOBENI, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu 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 localității Iacobeni Terenul care a generat PUZ-ul este întabulat cu drept, de comuna Iacobeni – domeniu privat. Suprafața totală a terenului care a generat PUZ – ul este de 42.925 mp, conform certificatului de urbanism emis de către Consiliul Județean Sibiu. Situația existentă – teren (curți construcții).

Terenul studiat este înconjurat de zone cu funcțiunea preponderent agrozootehnică și de locuire aferentă localității Iacobeni, este delimitat de terenuri situate în extravilan, neconstruite cu destinație în momentul de față agricole/fânețe –pășini/livadă sau drumuri de exploatare. Zona studiată este situată în apropierea DJ 143 care face legătura între satul Iacobeni și DJ 106 – Agnita. Străzile ce urmează a fi propuse prin PUZ pentru zona studiată vor avea ampriza de 8 m. Parcarea autovehiculelor se va face exclusiv pe parcelele aflate în proprietate. Arterele de circulație vor fi configurate cu trotuare pietonale, dimensionate corespunzător. Accesul la terenul studiat se va realiza din DJ 143.

Se propune lotizarea terenului în 66 loturi în scopul amplasării de locuințe, locuințe sociale și servicii aferente zonelor de locuit, pe un teren neîmprejmuit.

Zona studiată va fi împărțită în 2 subzone funcționale principale:

- SZa – Subzone de locuințe/locuințe sociale individuale mici;
- SZb – Subzone mixte, locuire și servicii profesionale aferente zonelor de locuit.

Aceste subzone vor putea să accepte și alte activități, cu condiția principală de a nu crea disfuncționalități, rezultând subzone mixte – locuințe/servicii.

Clădirile propuse vor avea un regim de înălțime maxim S+P+E+M/R.

Bilanțul teritorial:

Destinație teren	Suprafața existentă (mp)	Suprafața propusă (mp)	%
SZa	0	26.267	60
SZb	0	8.489	19
Circulații auto/pietonale public	0	9.021	19,5
Extravilan	0	720	1,5
Total zonă sistematizată	42.925	42.925	100

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus
POT <sub>maxim</sub>	30,0 %
CUT <sub>maxim</sub>	0,8



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@ammsb.ro](mailto:office@ammsb.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.434

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



Prin plan se propune extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, aflate în zonă.

Zona nu dispune de rețele de alimentare cu apă și canalizare. Pentru asigurarea necesarului folosinței se va preleva apa din sistemul de alimentare cu apă al comunei Iacobieni în momentul extinderii acesteia în zona amplasamentului. Apcele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi stocate în bazine vidanjabile, etanșe, până la racordarea la sistemul de canalizare al localității.

Apele pluviale vor fi dirijate spre zonele verzi ale amplasamentului.

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. 20443 din 10.12.2020, de către Consiliul Județean Sibiu;

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe individuale în zonă.

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;

- dezvoltarea echipării tehnico – edilitare în zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de viitoare 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 reversibile temporar 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):

- pentru plan s-a emis Notificarea de specialitate de sănătate publică nr. 245/05.04.2021 de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului);

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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul se află în situl NATURA 2000



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/422.653

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



ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, implementarea planului nu va afecta starea de conservare a speciilor și habitatelor pentru care a fost declarată arie naturală protejată.

#### **Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea avizului nr. 44/19.05.2021, emis de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea avizului nr. 61/ST-SB-din 16.06.2021, emis de către Administrația Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Sibiu și anume:
  - se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor pentru care a fost declarată arie naturală protejată ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului;
- respectarea prevederilor înscrise în Notificarea de specialitate de sănătate publică nr. 245/05.04.2021 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu și anume:
  - asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate;
  - racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității (prin extinderea rețelelor aflate în curs de execuție);
  - asigurarea distanțelor minime de protecție sanitară prevăzute de Ord. M.S. 119/2014, între zonele de locuit și perimetrul unităților, care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației.
- se va solicita și obține Avizul de amplasare în parcelă, emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu.

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Consiliul Județean Sibiu;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- se va respecta nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica –Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

**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, 18.02.2021 și 23.02.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 01.08.2022 și pe site A.P.M Sibiu 27.07.2022)

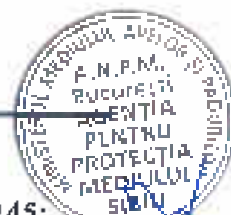


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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



**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, fiecare exemplar având un număr de 5 (cinci) 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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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

