



## Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 15281/19.07.2016  
Referitor dosar nr. 9410/21.04.2016

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. SB 70 din 18.07.2016

Ca urmare a notificării depuse de **LAZĂR DIANA** din localitatea **Teiuș**, str. **Clujului**, bloc **A1**, județul **Alba**, înregistrată cu nr. **9410** din **21.04.2016**, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

**Agenția pentru Protecția Mediului decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 30.03.2016, că Planul Urbanistic Zonal: "**Modificare HCL nr. 228/2006 în vederea construirii unei locuințe, împrejmuire teren și bransamente**" propus a fi amplasat în județul **Sibiu**, localitatea **Sibiu**, str. **Tractorului**, nr. **FN, CF nr. 121222, nr. top 121222**, 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:

Suprafața luată în studiu este de 34180 mp, din care 356 mp conform CF 121222, nr. top 121222 care este proprietate privată a Lazăr Diana. Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul localității Sibiu, terenul - categoria de folosință actuală - construcții iar destinația - construcții UL3 locuințe cu regim mediu de înălțime, conform Certificatului de Urbanism nr. 210 din 16.02.2015 valabil 15.02.2017, emis de Primăria municipiului Sibiu.

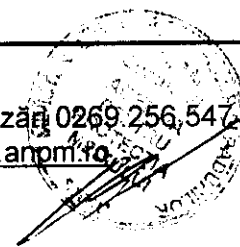
Conform Avizului de oportunitate nr. 28 din 18.05.2015 și Avizului tehnic consultativ nr. 10 din 25.03.2016 emise de Primăria municipiului Sibiu, planul prevede construire locuință unifamilială - zonă de urbanizare locuințe cu regim mediu de înălțime.

Pentru toată zona studiată prin PUZ se vor retrage clădirile cu min 3 m de la aliniament. La strada Tractorului clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament. Garajele și accesele în parcajele subterane se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament. Clădirile în regim izolat se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, dar nu mai puțin decât 3 m. Clădirile în regim cuplat se vor retrage de la una din limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, dar nu mai puțin decât 3 m. Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădiri, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 7 m. Distanța dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi de minim 5 m.



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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>



Pentru zona cuprinsă în PUD aprobată prin HCL nr. 228/27.07.2006 se vor respecta reglementările urbanistice stabilite, cu excepția distanței de limita posterioară a parcelei și ambele limite laterale ale parcelei care se stabilesc conform prezentului PUZ la limita minimă de 3 m. În cazul reparcelării terenurilor, parcelele rezultate vor respecta reglementările stabilite prin prezentul PUZ.

Pentru parcela care a generat PUZ construcția propusă se va amplasa cu următoarele retrageri: la min 3 m față de strada cu profil de 17 m, min. 3 m față de aliniamentul de la strada cu ampriză de 7 m, min. 3 m față de limita dreaptă (est).

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată:

Funcțiuni	Suprafața (mp)
	Propus
Suprafețe construite	5450 mp
Suprafață străzi existente propuse spre modernizare și străzi propuse, din care suprafață cedată	5730 mp
Suprafață parcele	4170 mp
Suprafețe platforme și parcaje interioare	15550 mp
Suprafață zone verzi în interior parcele	3100 mp
	7000 mp
Suprafață totală	34180 mp

Bilanț teritorial propus pentru parcela:

Funcțiuni	Suprafața (mp)
	Propus
Suprafețe construite	82 mp
Suprafață dezmembrată și cedată pentru lărgire strada propusă	121 mp
Suprafață parcelă rezultată	235 mp
Suprafețe platforme și parcaje interioare	47 mp
Suprafață zone verzi în interior parcelă	106 mp
Suprafață totală	356 mp

În zona studiată există rețele de energie electrică, gaz metan, apă și canalizare. Pentru bilanțul zonei studiate comparativ, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Propus
POT pentru clădirile cu regim maxim de înălțime S+P+1+M	0 %	35%
CUT pentru clădirile cu regim maxim de înălțime S+P+1+M	0	0,7
POT pentru clădirile cu regim de înălțime mai mare decât S+P+1+M	0%	25%
CUT pentru clădirile cu regim de înălțime mai mare decât S+P+1+M	0	0,9



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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>



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. 28 din 18.05.2016, de către Primăria municipiului Sibiu.

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe, lărgirea a două străzi de acces din strada Tractorului (una la limita vestică a zonei studiate cu ampriza totală de 21 m și una la limita sudică a zonei cu ampriza totală de 17 m) și realizarea a două străzi care vor asigura circulația interioară cu profil de 8 m respectiv 7 m.

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. 210 din 16.02.2015 valabil până în 15.02.2017 emis de Primăria municipiului Sibiu și a verificării documentației de către ing. Livia Mitea.

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: nu este cazul

b) natura cumulativă a efectelor: zona este supusă urbanizării intensive, loturile fiind situate între alte parcele reglementate prin PUZ – uri și PUD - uri

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): 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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional : nu este cazul.

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

- respectarea întocmai a prevederilor planului supus aprobării și prevederilor avizelor și acordurilor obținute;

- se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și a celor de construcție, în afara parcelelor titularului;

- spațiile verzi vor constitui min. 35%;

- se vor respecta condițiile din avizul favorabil nr. 3690/TL/30.06.2016 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor;

- deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare. Participarea și informarea publicului a fost asigurată prin:

a) publicarea în mass media – ziarul Tribuna din 08.03.2016 și 11.03.2016 a anunțului titularului privind notificarea primei versiuni a PUZ- ului;



**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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

- b) publicarea de către A.P.M. Sibiu pe pagina web a anunțului privind decizia etapei de încadrare în data de 06.07.2016;
- c) publicarea de către titular a anunțului privind decizia de încadrare în mass media în data 07.07.2016.

**Planul urmează sa fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

**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.**

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Ionel Steljan NAICU**



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

**INTOCMIT,  
Ing. Livia MITEA**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

4

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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>