



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 7426 / 18.04.2023

Referitor dosar nr. 18322/6625/13.10.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 38 din 18.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BUZEAN IONUȚ ARGHIR** cu domiciliul în municipiul Mediaș, str. Păstorilor de Jos, nr. 25, ap. 1, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 18322 din data 13.10.2022 a completărilor înregistrate cu nr. 19991/10.11.2022; 6605/03.04.2023 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 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:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 09.12.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 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 Zonal – “Întocmire Plan Urbanistic Zonal în vederea dezmembrării imobilelor pentru construirea de locuințe unifamiliale, construirea de imobile de locuințe colective mici, realizare drum de acces și dotare cu infrastructură edilitară”, propus a fi amplasat în municipiul Mediaș, str. Piloților, FN, CF: 110581; 111240; 111241; 111242; 111243; 111244; 116397; 111249; 111250; 111251; 111257; 111258; 111263; 111679; 112504; 112558; 113891, județul Sibiu, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145

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



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:

Terenul studiat, proprietate a beneficiarilor Buzean Ionuț - Arghir și proprietarii se situează în intravilanul municipiului Mediaș, în partea nord-vestică a localității, în zona limitrofă a cartierului După Zid.

Zona studiată este delimitată la vest de proprietăți private (reglementate anterior prin documentația de Plan Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 191/2018), la nord de digul aferent albiei Târnavei Mari, la est parcele private respectiv strada Intrarea Aviației, iar la sud strada Piloților și parțial proprietăți private.

Parcelele care generează PUZ, au conform CF categoria de folosința teren agricol UTR 2, în subzona L1b. Pentru două dintre parcelele studiate se propune o dezmembrare în vederea realizării mai multor parcele pentru construire locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (P+2+M), imobile de locuințe colective mici (P+2) și dotarea zonei studiate cu elemente de infrastructura rutieră și dotări edilitare. Parcelele sunt libere de construcții, mai puțin parcela identificată cu CF. 112558, pe care se afla o construcție cu caracter provizoriu. Suprafața construită a acesteia este de 399 m², regim de înălțime P, propusă pentru desființare în etapa următoare.

Regimul de înălțime maxim propus va fi de P+2+M.

Prezenta documentație se întocmește pe un număr de 18 parcele. În urma avizării PUZ suprafața studiată se va parcela în 35 parcele pentru locuințe individuale și locuințe colective mici și 1 parcela rezervată pentru realizarea străzii necesare.

Se propune reglementarea parcelelor rezultate, cu stabilirea retragerilor față de aliniament, limite laterale precum și limite posterioare, și a acceselor auto și pietonale pe parcele.

Amplasamentul care face obiectul prezentului studiu, situat în intravilanul municipiului Mediaș, este identificat prin:

- CF: 111240, nr. Cad 111240 în suprafață de 745 mp;
- CF: 111241, nr. Cad 111241 în suprafață de 716 mp;
- CF: 111242, nr. Cad 111242 în suprafață de 692 mp;
- CF: 111243, nr. Cad 111243 în suprafață de 668 mp;
- CF: 111244, nr. Cad 111244 în suprafață de 644 mp;
- CF: 116397, nr. Cad 116397 în suprafață de 2851 mp;
- CF: 111249, nr. Cad 111249 în suprafață de 524 mp;
- CF: 111250, nr. Cad 111250 în suprafață de 500 mp;
- CF: 111251, nr. Cad 111251 în suprafață de 523 mp;
- CF: 111679, nr. Cad 111679 în suprafață de 503 mp;
- CF: 112504, nr. Cad 112504 în suprafață de 6148 mp;
- CF: 112558, nr. Cad 112558 în suprafață de 4737 mp;
- CF: 111257, nr. Cad 111257 în suprafață de 500 mp;
- CF: 111258, nr. Cad 111258 în suprafață de 500 mp;
- CF: 113891, nr. Cad 113891 în suprafață de 1000 mp;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145;

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



- CF: 111261, nr. Cad 111261 în suprafață de 500 mp;
- CF: 110581, nr. Cad 110581 în suprafață de 976 mp;
- CF: 111263, nr. Cad 111263 în suprafață de 1770 mp.

Suprafața totală de teren studiat este de 24 497 mp.

Bilanț teritorial

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața străzi	0.00	0.00	3094	12.63
Suprafața construită	399	1.62	8562	34.95
Suprafața alei pietonale în incintă	0.00	0.00	2180	8.89
Suprafața alei auto în incinta, parcări	0.00	0.00	2250	9.18
Spații verzi	24098	34.10	8349	34.10
Suprafața loc de joacă	0.00	0.25	62	0.25
Total	24497	100	24497	100

Indici urbanistici maximali admiși:

Suprafața străzi	3094 mp
Suprafața construită maxim admisă	8536.40 mp
Suprafața desfășurată maxim admisă	17072.80 mp
POT maxim	40.00%
CUT maxim	0.8
Spații verzi - minim 30%	6402.30 mp

Conform punctului de vedere nr. 11037/TH/2757 din 06.10.2022, emis de Administrația – Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș – Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș după cum urmează:

- alimentarea cu apă a viitoarelor investiții se va realiza prin extinderea rețelei existente pe strada Piloților – conform celor înscrise în Avizul de amplasament favorabil nr. 7030/15.09.2022, emis de S.C. Apa Târnavei Mari S.A. Mediaș;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe strada Piloților – prin extinderea acestuia, conform celor înscrise în Avizul de amplasament favorabil nr. 7030/15.09.2022, emis de S.C. Apa Târnavei Mari S.A. Mediaș;
- evacuarea apelor pluviale fără potențial de impurificare de pe amplasament în extinderea rețelei de pe strada Piloților.

Pentru acest plan s-a emis: Aviz de Amplasament Favorabil nr. 7030 din 15.09.2022, emis de S.C. Apa Târnavei Mari S.A.; Punct de vedere nr. 11037/TH/2757/06.10.2022, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș – S.G.A. Mureș pentru P.U.Z.; Avizul de amplasare în parcelă nr. 1214/22/SU-SB



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145

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



din 06.09.2022, emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență” Cpt. Dumitru Croitoru” al județului Sibiu; Notificare – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 657/22.09.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului 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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Certificatul de urbanism nr. 147/12.04.2022 de către Primăria municipiului Mediaș;

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: planul urbanistic zonal contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei;

- lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de viitoarele 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: nu e cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul dacă se respectă: nu este cazul, dacă se respectă condiții de realizare a proiectului conform notificării nr. 657/22.09.2022, emis de Direcția de Sănătate Publică a județului Sibiu:

- amplasamentul noilor clădiri trebuie să țină cont de obiectivele existente în zonă, cu respectarea distanțelor legale față de limita proprietăților și a principiului primului amplasament;

- amplasarea clădirilor destinat locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art.3, aliniatul(1) din Ord. M.S. 119/2014);

- racordarea construcțiilor propuse la sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare (Ord. MS nr. 119/2014, art. 2);

- racordarea la sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuarea (Ord. MS nr. 119/2014, actualizat, art.2);

- platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor de deșeuri municipale vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor (Ord. MS nr. 119/2014, art. 4);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145;

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



- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (Ord. 119/2014, art. 4).

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea la nivel local;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu e cazul;

b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu e cazul;

c) 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: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- se vor respecta prevederile punctului de vedere nr. 11037/TH/2757/06.10.2022, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș – S.G.A. Mureș pentru P.U.Z.;

- se vor respecta prevederile Avizul de Amplasament nr. 7030 din 15.09.2022, emis de S.C. Apa Târnavei Mari S.A.;

- se vor respecta prevederile Notificări nr. 657/22.09.2022, emisă de D.S.P. Sibiu;

- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 13-19.10.2022 și 20-26.10.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 25.01.2023) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 05.04.2023.

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 având un număr de 5 (cinci) 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,
Mariana Paraschiva SUCIU**



**ÎNTOCMIT,
Consilier Cosmina NICOLESCU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743.037.012; Fax. 0269/444.145;

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

