



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 11455 / 20.06.2023  
Referitor dosar 9447/3023/18.05.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. SB 56 din 20.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **MOȘTEANU DĂNUȚ EUGENIU și MOȘTEANU DANA ANAMARIA** cu domiciliul în municipiul Sibiu str. Octavian Goga, nr. 47, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal – Lotizare – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime –**, propus a se implementa în municipiul Sibiu, intravilan, str. Frasinului, CF 133486, 122415, 121809, 103816, 118917, 105512, 112868, 112869 nr. top 133486, 122415, 121809, 103816, 118917, 105512, 112868, 112869, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 9447/18.05.2023 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 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 07.06.2023;
- 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, cu completările și modificările ulterioare;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

Planul Urbanistic Zonal - Lotizare – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime – titular **MOȘTEANU DĂNUȚ EUGENIU și MOȘTEANU DANA ANAMARIA** pentru proprietari, 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](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012



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

## 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 municipiului Sibiu. Terenurile care au generat PUZ-ul sunt în proprietatea titularului (6429 mp) și a altor persoane fizice cu o suprafață totală fiind de 13540 mp. Folosința actuală: arabil; destinația - UL1 locuințe cu regim redus de înălțime (P+I+M/S+P+I+R/S+D+P+M/S+D+P+R) și UTR L1r – locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural, acestea vor fi încadrate în UTR UL1. Zona reglementată stabilită prin avizul de oportunitate are o suprafață de 13.540 mp, suprafață ce conține terenurile generatoare în suprafață totală de 6429 mp. Aceste terenuri sunt loturi de tip arabil, libere de construcții, neutilizate, ce constituie o enclavă liberă în interiorul parcelarului. În acest sens se impune necesitatea reparcelării terenurilor în vederea realizării unui parcelar de tip urban pentru gestionarea eficientă a terenurilor din intravilan. Loturile identificate cu CF 103816, 118917, 105512, 112868, 112869 sunt loturi de tip urban care nu se pot dezvolta ca loturi cu caracteristici de tip rural. Funcțiunea propusă este cea de locuire individuală.

Se propune dezvoltarea a 14 locuințe individuale în regim de construire cuplat și 4 locuințe individuale izolate, pentru aproximativ 64 locuitori.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat :

- la nord proprietăți private - locuințe individuale;
- la sud, proprietăți private - locuințe individuale;
- la est, proprietăți private - locuințe individuale;
- la vest, proprietăți private - locuințe individuale.

Parcellele sunt identificate astfel:

Proprietar	Nr. CF	Folosință	Suprafață parcelă
Bodi Florian	CF 103816	curți construcții	378
Irimie Maftei	CF 118917	curți construcții	378
Boabeș Ionuț Octavius	CF 105512	curți construcții	397
Neacșu Ana	CF 112869	curți construcții	371
Filip Ștefan Mihai	CF 112868	curți construcții	400
Filip Ștefan Mihai	CF 110441	curți construcții	450
Ilie Aurel Cristian	CF 112675	curți construcții	356
Grancia Robert Matei	CF 124665	curți construcții	781
Coca Nicolae	CF 105050	curți construcții	700
Joază Marcel	CF 111645	curți construcții	425
Știrbu Ilie	CF 110442	curți construcții	441
Roman Liviu	CF 121809	arabil	2229
Damian Ioan	CF 122415	arabil	2100
Moșteanu Dănuț Eugeniu	CF 133486	arabil	2100
Proprietari privați	CF 107790	drum	693
Domeniu public al		drum	1341



### 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

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



statului			
Total			13540

Accesul principal în zonă se face prin strada Frasinului.

Regimul de înălțime propus va fi P+1+M/S+P+1+R/S+D+P+M/S+D+P+R. Se vor asigura locurile de parcare în incintă.

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată:

Zonificare funcțională	Existent		Propus		Total propunere	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Locuire și funcțiuni complementare din care:	5.264	38,88	4.806,00	35,49	10.070,00	74,37
Locuire individuală	2.632	19,44	2.403	17,75	5.035,00	37,19
Spații verzi private pe parcelă	2.632	19,44	2.403	17,75	2.403,00	17,75
Spații verzi	0,00	0,00	431,00	3,18	431,00	3,18
Spații verzi private	0,00	0,00	431,00	3,18	431,00	3,18
Circulații pietonale, carosabile, din care:	1.341,00	9,90	0,00	0,00	3.039,00	22,44
Circulații carosabile	914,00	6,76	0,00	0,00	915,00	6,76
Circulații pietonale, ocazional carosabil	426,00	3,15	0,00	0,00	426,00	0,03
Circulații tip shared spaces	0,00	0,00	1.698,00	12,54	1.698,00	12,54
Arabil în intravilan	6.935,00	51,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Total teritoriu PUZ	13.540,00	100,00			13.540,00	100,00

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de 473 mp ca parcelă proprie încadrată în UTR Va și spații verzi pe parcelă de minim 50 % pentru loturile noi propuse astfel:

Spații verzi	Existent		Propus		Total propunere	
	Suprafața (mp)	Procent din total (%)	Suprafața (mp)	Procent din total (%)	Suprafața (mp)	Procent din total (%)
Spații verzi private pe parcelă	2.632	19,44	2.403,00	17,75	2.403,00	17,75
Spații verzi private pe lot propriu - Va	0,00	0,00	431,00	3,18	431,00	3,18
Total spații verzi din totalul zonei de reglementare (13540 mp)	-	-	-	-	2.834	20,93%

Pentru bilanțul zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus
POT <sub>maxim</sub>	35,0 %
CUT <sub>maxim</sub>	0,7

Zona va fi racordată la rețelele utilitare ale municipiului Sibiu, prin prelungirea acestora. Pentru plan a fost emis avizul nr. 17026/02.08.2022 de către SC APĂ CANAL SIBIU SA.

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 pentru întocmire PUZ, nr. 1/25.01.2023 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 individuale cu regim mic de înălțime în zonă;

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012

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



- 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 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 a fost emisă Notificare – Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 478/21.07.2022, emisă 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 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 Notificării – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 478/21.07.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

- respectarea avizului de amplasament nr. 17026/02.08.2023 emis de APĂ CANAL SIBIU SA.

**Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului 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, 18.05.2023 și 22.05.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație ziar Tribuna 09.06.2023 și pe site – ul A.P.M Sibiu 07.06.2023).

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

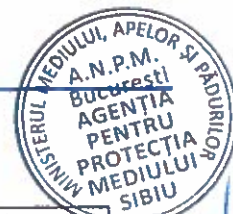


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

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



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: [oflice@apmsb.anpm.ro](mailto:oflice@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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

