



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Nr. 114685/01.08.2017  
Referitor dosar 23481/07.12.2016

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
NR. 57 din 31.07.2017**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. AGROCOM SIB S.A.**, cu sediul în Str. UZINEI, Nr. 26, Sibiu, Județul Sibiu, oraș Cîsnădie, privind planul/programul „PUZ – Dezmembrare imobil” în județul Sibiu, oraș Cîsnădie, str. Uzinei, nr. 26, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 23481/07.12.2016, 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

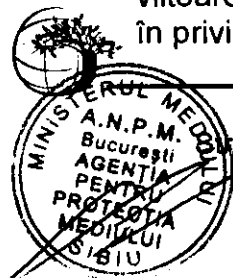
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.05.2017 și a completărilor depuse la documentație cu nr. 9370/10.05.2017;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 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/programul „PUZ – Dezmembrare imobil” în județul Sibiu, oraș Cîsnădie, str. Uzinei, nr. 26, titular S.C. AGROCOM SIB S.A., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz 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:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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>

Planul creează cadrul pentru construirea unui complex imobiliar, în care sunt prevăzute locuințe individuale și semicolective, precum și zone mixte ce vor include funcțiunile: locuire, servicii și producție de mici dimensiuni, nepoluantă și depozitare.

Zona studiată în PUZ, în suprafață de 57926 mp va fi formată din

- 28 loturi cu destinația de locuințe izolate, cuplate, înșiruite P+1
- 4 loturi cu destinația de locuințe individuale și colective P+2+M (ER)
- 1 lot cu destinația de zonă servicii, instituții, spații verzi
- 3 loturi cu destinația de zonă mixtă locuințe și servicii
- 3 loturi cu destinația de zonă mixtă producție nepoluantă, depozitare, servicii
- 1 lot cu destinația de circulație publică – acces la loturi,
- 2 zone cu destinația de spații verzi comune.

Accesul în interiorul parcelei se va realiza din strada Uzinei, care face legătura cu zona centrală a orașului.

Indicatori urbanistici:

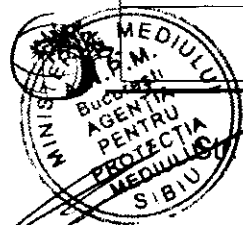
Pentru zonele de locuire și zonele mixte cu locuire: POT = 35%, CUT = 1,2

Pentru zonele de servicii și mixte de producție/servicii: POT = 50%, CUT = 1,2

Suprafața totală teren = 57 926 mp

Zone funcționale	PO T	CUT	Nr. loturi	Suprafața existent (mp)	Suprafața propusă (mp)	%
	35 %	1,2	35	SUBZONA 1 -Locuințe individuale P+1 -Locuințe colective P+2+M (Er) -Zone mixte/locuințe colective și servicii		
Totala suprafață construită maxima				0,0	13571,3	35,0
Spații verzi în interiorul parcelor				0,0	11632,5	30,0
Platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelor				0,0	13571,3	35,0
TOTAL SUBZONA 1					38775,0	100,0

Zone funcționale	POT	CUT	Nr. loturi	Suprafața existent (mp)	Suprafața propusă (mp)	%
	50%	1,2	4	SUBZONA 2 -Zonă instituții, servicii, spații verzi -Zonă mixtă producție nepoluantă, depozitare, servicii		
Total suprafață construită maxima				0,0	2982,5	50,0
Spații verzi în interiorul parcelor				0,0	1789,5	30,0
Platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelor				0,0	1193,0	20,0
TOTAL SUBZONA 2					5965,0	100,0



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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>

Zone funcționale	Nr. loturi	Suprafața existentă	Suprafața propusă	%
Totala suprafață Zona 1 și Zona 2	39	0,0	44740,0	94,3
Platforme/parcări commune (garaje vecinătate)	1	0,0	337,0	0,7
Spații verzi comune	2	0,0	2374,0	5,0
Circulații pietonale/carosabile publice se vor ceda U.A.T.	1	0,0	10435,0	
Total după cedare	42		47491,0	100,0
TOTAL			57926,0	

Zona este echipată cu dotări edilitare, oferind posibilitatea de racordare la rețelele existente în zonă – alimentarea cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale.

Pentru PUZ a fost emis aviz favorabil nr. 29116/10.02.2017 de către SC Apă-Canal SA Sibiu. Astfel alimentarea cu apă a incintei se va realiza prin execuția unui branșament de rețea dimensionat corespunzător, ce se va cupla la rețeaua de apă PEHD 110 mm existentă pe strada Uzinei. Evacuarea apelor se va face obligatoriu în sistem separativ, astfel: pentru canalizarea menajeră - deversarea apelor uzate menajere se va realiza prin execuția unui racord de canalizare menajeră ce se va cupla la rețeaua de canalizare existentă pe strada Uzinei, iar pentru canalizarea pluvială - apele pluviale din incintă se vor descărca în canalul de desecare existent pe latura estică a perimetrului studiat.

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 plan, au fost emise: avizul de oportunitate nr. 10825 din 15.09.2016 emis de Primăria orașului Cisnădie; notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 55/26.01.2017 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu.

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

Planul creează cadrul dezvoltării unei zone rezidențiale, dar care să includă și suprafețe consistente alocate zonelor de servicii și mică producție nepoluantă la nivelul orașului Cisnădie.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit. Investigațiile privind poluarea solului pe amplasamentul studiat, care a avut destinația de fermă, nu au detectat niveluri ale poluanților în sol care să impună luarea unor măsuri de reconstrucție ecologică, acțiuni de depoluare sau gestionare specială a deșeurilor. La momentul desființării construcției existente pe amplasament, titularului îi revine obligația încheierii unui contract cu o societate autorizată în preluarea deșeurilor de materiale de construcții, inclusiv cele cu conținut de azbest.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

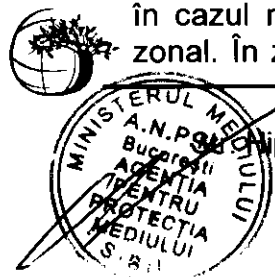
## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile 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): redus în cazul respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele obținute pentru planul urbanistic zonal. În zonele în care probele de sol au identificat valori ale indicatorului produs petrolier



### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Podromului, 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>

peste pragul de alertă pentru folosințe sensibile – se interzice amenajarea de locuri de joacă pentru copii și se va avea în vedere realizarea de suprafețe betonate (parcări, drumuri, platforme de deșeuri);

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

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
- (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 legislației de mediu în vigoare;

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:** elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 07.12.2016, 09.12.2016); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 06.07.2017 și pe site A.P.M. Sibiu în data de 05.07.2017.

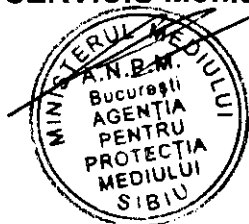
**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

**Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare 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.**

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**p. DIRECTOR EXECUTIV,  
Ionel Stelian NAICU  
ȘEF SERVICIU Monitorizare și Laboratoare**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Livia MITEA**

**ÎNTOCMIT,  
Ecol. Nicoleta CRISTEA**



**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>