



Nr. *4086 / 05.03.2021*  
 Referitor dosar 1346/500/26.01.2021

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 11 din 05.03.2021**

Ca urmare a notificării depuse de **S.C. EXPERT LAND DEVELOPMENT S.R.L. și PROPRIETARII** din județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Putnei, nr. 19B, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 1346 din 26.01.2021 și a completărilor înregistrate ulterior cu nr. 2792/14.02.2021, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, **Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din 17.02.2021, că **Planul Urbanistic Zonal - Introducere în intravilan în vederea lotizării pentru construire locuințe, servicii, dotări, accese și utilități**, propus a fi amplasat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Sibiului – zona Casa de Apă, nr. FN, **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:

- terenul pentru zona studiată, este situat în extravilanul și intravilanul localității Cisnădie, conform avizului de oportunitate nr. 6719/16.05.2019, emis de Primăria orașului Cisnădie și a regulamentului local de urbanism aferent PUZ, având categoria de folosință teren arabil, cu destinația curții construcții după aprobarea PUZ cu HCL, pe o suprafață de 98344 mp, identificat prin CF nr. 111327, 111147, 111198, 111326, 111172 și ulterior comasate rezultând CF nr. 112474. Principalul obiectiv al PUZ-ului îl reprezintă extinderea trupului intravilan, funcțiunea principală propusă fiind cea de locuințe individuale, în regim de construire cuplat sau izolat.

Terenurile generatoare PUZ, vor fi reglementate astfel:

- 116 loturi cu destinația locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- 12 loturi cu destinația zonă mixtă rezidențială – servicii, ce va cuprinde vile cu maxim 6 apartamente și parter comercial;
- 1 lot cu destinația mixtă servicii și educație;
- 4 loturi cu destinația spații verzi publice;
- 2 loturi cu destinația de circulație publică – acces la loturi în profil transversal de minim 8 m.

De-a lungul drumului județean 106 C se propune crearea unei bretele colectoare, paralelă cu DJ 106 C, pentru accesul la loturi și la străzile din incintă (lățime de 12,5 m cu o fâșie verde protectoare).

*Bilanțul teritorial pentru zona studiată cuprinde:*

Zone funcționale –	Suprafața existentă (mp)	Procent existent (%)	Suprafața propusă (mp)	Procent propus (%)
Zonă construită locuințe individuale	0	0	66780,9	67,9
Zonă mixtă – locuințe și	0	0	10520,5	10,7

**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, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



servicii/comerț				
Zonă educație-servicii	0	0	1073,2	1,1
Spații verzi publice	0	0	4927,4	5,0
Suprafață circulații rutiere/pietonale publice	0	0	15042,0	15,3
<b>Suprafața totală teren</b>	<b>98344,00 mp</b>			

*Bilanțul suprafețe în interiorul parcelelor:*

Zone funcționale –	Propus		Loturi/nr loturi
	mp	% din parcelă	
<b>Locuințe individuale</b>	<b>66780,90</b>		<b>116</b>
Suprafață maximă construită	23373,00	35,00	
Suprafață maximă spații verzi în interiorul parcelei	20034,00	30,00	
Suprafață platforme/circulații în interiorul parcelei	23373,00	35,00	
<b>Locuințe și servicii/comerț (zona mixtă)</b>	<b>10520,50</b>		<b>12</b>
Suprafață maximă construită	4208,00	40,00	
Suprafață maximă spații verzi în interiorul parcelei	3156,00	30,00	
Suprafață platforme/circulații în interiorul parcelei	3156,00	30,00	
<b>Servicii și educație</b>	<b>1073,00</b>		<b>1</b>
Suprafață maximă construită	376,00	35,00	
Suprafață maximă spații verzi în interiorul parcelei	376,00	35,00	
Suprafață platforme/circulații în interiorul parcelei	322,00	30,00	
Spații verzi publice	4927,40		4
Circulații publice	15042,00		2
<b>Suprafața totală reglementată prin PUZ</b>			<b>98344,00 mp</b>

Indicatori urbanistici

*L2i – subzona locuințelor individuale mici:*

POT maxim propus = 35%;

CUT propus = 0,9.

Regim de înălțime maxim P+1E+M.

*M1 – zona mixtă rezidențial și servicii:*

POT maxim propus = 40%;

CUT propus = 1,5.

Regim de înălțime maxim S+P+2E+M / D+P+1E+M.

*MEdu – zona mixtă servicii și educație:*

POT maxim propus = 35%;

CUT propus = 1,5,

Regim de înălțime maxim S+P+1E+M / D+P+1E / D+P+M.

Conform Avizului PUZ de principiu condiționat nr. 19122 din 04.12.2020, emis de S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A. și a Avizului de Gospodărire a Apelor nr. SB 12 din 10.02.2021, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt – Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, pentru alimentarea cu apă pentru nevoi igienico – sanitare și stingerea incendiilor se propun următoarele:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;



- branșament din tubulatură PVC cu Dn 315 mm, la camera vanelor a rezervorului cu capacitate de 10000 mc situat în incinta Stației de tratare Sibiu Sud;
- realizarea unei stații de pompare amplasată în incinta Stației de tratare Sibiu Sud – realizarea unui branșament care va deservi zona de locuințe aferentă PUZ-ului din nordul Stației de tratare, în lungime totală de 400 m până la căminul de vane situat la limita zonei;
- pentru alimentarea cu apă a locuințelor individuale se propune realizarea unor rețele de distribuție.

Evacuarea apelor uzate:

Soluția 1:

Apele uzate menajere provenite de pe amplasamentul studiat se vor colecta prin intermediul unor rețele de canalizare menajeră. Pentru evacuarea apelor uzate menajere colectate se propune realizarea unui colector de transfer nou, cu o lungime estimată de 7 km, racordat la colectorul principal de canalizare al localității Șelimbăr, cu transportul apelor uzate către stația de epurare Mohu.

Colectorul gravitațional propus va fi pozat astfel:

- tronson 1 – aliniament DJ 106 C, între stația de tratare Sibiu Sud și limita administrativă a comunei Șelimbăr. Acest tronson va putea prelua apele menajere din zona de locuințe propusă în nordul Stației de tratare și zonele învecinate;
- tronsonul 2 – aliniament râul Sebeș, între limita administrativă a comunei Șelimbăr și DN 1. Acest tronson va putea prelua apele uzate menajere provenite din cartierele Rubin, Arhitecților, alte zone rezidențiale din proximitatea DJ 106C și de la întreaga zonă de dezvoltare din comuna Șelimbăr, cuprinsă între ansamblul rezidențial Avangarden – Shopping City Sibiu și râul Sebeș;
- tronsonul 3 – intravilan localitatea Șelimbăr între DN1 și colectorul existent pe strada 1 Decembrie (propus prin POIM). Traseul preliminar stabilit pentru acest tronson este: str. Gladiolelor (intersecția cu DN 1), str. Morii, str. Pieței, str. Mihai Viteazu, str. 1 Decembrie (intersecția cu str. Gării).

Soluția 2:

Apele uzate menajere colectate de pe amplasamentul studiat, prin intermediul unor rețele de canalizare menajeră, vor fi dirijate către o stație de epurare mecano-biologică, dimensionată corespunzător, cu evacuarea efluentului epurat printr-o gură de vărsare în cursul de apă Sebeș.

Evacuarea apelor pluviale convențional curate de pe acoperișuri se va realiza în rigolele stradale nou realizate.

Evacuarea apelor pluviale posibil impurificate, provenite din zona carosabilă se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare pluvială stradală și dirijate către patru separatoare de produse petroliere agrementate tehnic, echipate cu filtru de coalescență, clasa I. Efluentul preepurat va fi evacuat în colectorul din PAFSIN, cu lungimea totală de 435 m (care va reloca colectorul existent din beton cu punct de plecare din Stația de tratare apă Sibiu Sud, în proximitatea DJ 106C), iar la limita PUZ-ului va descărca în colectorul din beton existent cu evacuare finală în cursul de apă Sebeș.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua existentă în zonă.

Încălzirea se va realiza cu centrale termice proprii pe gaz metan;

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 certificatul de urbanism și avizul de oportunitate nr. 6719/16.05.2019, de către Primăria orașului Cisnădie;

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

- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- dimensionarea loturilor și amenajărilor propuse, corespunzătoare suprafeței terenului studiat și în conformitate cu tema de proiectare;
- stabilirea dimensiunilor în plan a construcțiilor, integrarea și corelarea construcțiilor cu cele învecinate existente;
- echiparea cu utilități edilitare;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;



- 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;
- 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 ne semnificative 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): nu este cazul;
- 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: nu este cazul.

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea tuturor avizelor emise pentru PUZ;
- respectarea notificării de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 57/28.01.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Sibiu;
- respectarea Avizului de gospodărire a Apelor nr. SB 12 din 10.02.2021, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt – Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea Avizului de principiu condiționat nr. 19122 din 04.12.2020, emis de societatea APĂ CANAL SIBIU S.A.;
- 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: 21.01.2021 și 26.01.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular – ziar 22.02.2021 și la sediul A.P.M. Sibiu în data de 17.02.2021.

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

**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.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Marius Iosif PLEȘA**



**ÎNTOCMIT,  
Consilier Mariana SUCIU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

Operator de date cu caracter personal