



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 2838 / 16.02.2021
Referitor dosar 17543/7132/01.10.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 7 din 15.02.2021

Ca urmare a notificării depuse de **SC RAFA DEVELOPMENT SRL** din județul **Sibiu**, localitatea **Cisnădioara**, str. **Pinului**, nr. **27**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 17543/01.10.2020, 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 14.10.2020 și 27.01.2021, că **Planul Urbanistic Zonal – Parcelare, sistematizare pentru construire locuințe, brânșamente și racorduri utilități și împrejmuire**, propus a fi amplasat în județul **Sibiu**, comuna **Cristian**, CF 105083, 105084, 104710, **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, aflat în proprietatea titularului, este situat în intravilanul comunei Cristian, fiind înscris în CF nr. 105083, CF nr. 105084, CF nr. 104710, având suprafața de 8800 mp. Teritoriul supus reglementării este situat în UTR 20 Lp 11 – locuințe propuse, dotări, servicii. Planul propune parcelarea zonei reglementate în vederea sistematizării pentru construirea de locuințe unifamiliale, brânșamente, racorduri utilități și împrejmuire. Zona reglementată este împărțită în două zone funcționale: ZF 1 – locuire, servicii, comerț – compusă din parcelele din zona străzii XXX;

ZF 2 – locuire – compusă din restul parcelelor propuse în zona reglementată.

Indicatori urbanistici: POT maxim admis = 35 %;

CUT maxim admis = 0,72.

Regimul de înălțime admis: S+P, D+P, S(D)+P+M, S+P+1, S+P+1+M, (M în cadrul podului), S+P+2.

Bilanț teritorial propus:

Zone funcționale			mp	%
Suprafața af. zonei reglementate	CF 105083+105084	4200	8800	100
	CF 104710	4600		
Suprafața totală parcele locuințe rezultate (mp)			7328,3	
Suprafața construită	Suprafața estimată construită (af. POT maxim =35% din suprafața parcelelor)		2564,9	29,1



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, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Suprafața alei, terase și platforme betonate	Suprafața af. drum (lărgire strada XXX)	204,2	2671,7	30,4
	Suprafața af. alee acces (semi) carosabilă	1267,5		
	Suprafața estimată alei, platforme în interiorul parcelelor pentru locuințe	1200		
Suprafața verde	Suprafața estimată spații verzi (se va asigura minim 40% din suprafața fiecărui lot)		3563,4	40,5

Alimentarea cu apă în scop potabil și igienico-sanitar se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă centralizată, care deservește în prezent comuna Cristian, administrată de către Apă Canal Sibiu SA, Sector Cristian, conform aviz PUZ nr. 18089 din 02.10.2020. Pentru evacuarea apelor uzate menajere este prevăzută execuția și punerea în funcțiune a unei rețele de canalizare menajeră interne care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră, administrată de către Apă Canal Sibiu SA, Sector Cristian, conform avizului PUZ nr. 18089/02.10.2020 emis de SC Apă Canal Sibiu SA.

Pentru planul urbanistic zonal s-a obținut avizul de gospodărire a apelor nr. SB 146 din 17.12.2020 emis de Administrația Națională „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor 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 plan, au fost emise: certificatul de urbanism emis de Primăria Orașului Cislădie; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 11220 din 15.07.2020 eliberat de Primăria Comunei Cristian; avizul de gospodărire a apelor nr. SB 146 din 17.12.2020 emis de Administrația Națională „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu; notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. 829/05.10.2020 emisă 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 propus creează cadrul pentru construirea de locuințe, pe terenul situat în intravilanul comunei Cristian;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Terenul are folosința actuală – arabil, iar destinația – Zona pentru locuințe propuse LP11, UTR 20 – locuințe individuale, adaosuri, mansardări, supraetajări, anexe și funcțiuni complementare cu activități de mică anvergură (spații comerciale, mici ateliere nepoluante, servicii profesionale), fiind situat în intravilanul comunei Cristian, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Comunei Cristian. 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 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): 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;



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, conform Regulamentului (UE) 2016/679



(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 condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- 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: 18.09.2020, 22.09.2020); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 04.02.2020 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 27.01.2020.

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 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Marius Iosif PLEȘA**



**ȘEF SERVICIU CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU
Flaviu TOMUȚĂ**

**ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA**

**ÎNTOCMIT,
consilier Gabriela CĂPĂȚÎNĂ**



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, conform Regulamentului (UE) 2016/679