



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 10864 / 14.06.2021
Referitor dosar nr. 3880/1251/03.03.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 34 din 14.06.2021

Ca urmare a notificării adresate de **BĂNICIOIU NICOLAE**, cu domiciliul în sat Sadu, comuna Sadu, str. Prejbei, nr. 48, județul Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 3880 din data 03.03.2021 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 și a Ordinului nr. 117/2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea 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 31.03.2021 că **Planul Urbanistic Zonal – “Construire locuințe cu menținerea avizului de oportunitate nr. 1657/19.02.2019”**, propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, str. Șelimbărilor, FN, CF: nr. 108550, nr. cad. 108550, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

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 analizat, proprietate a beneficiarului **BĂNICIOIU NICOLAE**, este în suprafață de 7019,00 mp, suprafață care constituie și zona studiată în PUZ, este amplasat în intravilanul orașului Cisnădie, făcând parte din UTR M1 – zona mixtă, rezidențial-servicii.

Bilanțul teritorial zonă studiată, situație propusă:

Suprafață construită	Existent, (mp)	Propus, (mp)	%
Edificabil, zonă de urbanizare, caracter de tip locuire	0,0	2457,0	35,00
Alei carosabilă 8,00 m lățime	0,0	910,0	12,96
Teren cedat pentru DE 1476 și DE 1484/2	0,0	165,0	2,32
Teren liber în cadrul parcelelor	7019,0	0,0	0,0
Zonă verde în cadrul parcelelor	0,0	3167	45,12
Alei auto și pietonale, parcări în cadrul parcelelor	0,0	320,0	4,60
Zonă generatoare PUZ	7019,0	7019,0	100,0



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



Retrageri obligatorii față de limitele existente: borduri, garduri, etc care definesc amenajările sunt următoarele:

- minim 5 m față de aliniament;
- minim 3 m, față de limitele laterale, dar nu mai puțin de ½ din înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor;
- minim 5 m față limita posterioară (fund de lot) a loturilor propuse, dar nu mai puțin de înălțimea la cornișa superioară sau atic superior a clădirilor;
- POT maxim 35%;
- CUT maxim 1,05;
- regim maxim admis de înălțime P+E+Er sau P+E+M (unde Er sau M reprezintă 60% din SDC a ultimului nivel plin);
- înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8,00 m pentru construcțiile cu regim de înălțime P+E+Er sau P+E+M;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20,00 m de la aliniament.

Spațiile libere vizibile din circulație publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, pentru asigurarea unui microclimat urban de calitate a fost propusă păstrarea eventualelor elemente naturale valoroase. Terenul care nu este acoperit de construcții, platforme sau circulații va fi plantat cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 50,00 mp. Zona verde minim acceptată va fi de 30% din suprafața terenului.

Se propune asigurarea aducțiunii de apă menajeră prin extinderea rețelei de apă din DJ106D – str. Șelimbărulei pe drumul DE 1476 și apoi pe aleea carosabilă nou propusă de 8,00 m lățime din incintă și realizarea de branșamente la locuințele propuse.

Se propune asigurarea canalizării prin extinderea rețelei de canalizare din – str. Șelimbărulei pe drumul DE 1476 și apoi pe aleea carosabilă nou propusă de 8,00 m lățime din incintă și realizarea de branșamente la locuințele propuse.

Extinderea rețelelor de apă și canalizare, se vor realiza în întregime pe cheltuiala proprietarului terenului.

Apele pluviale se vor dispersa în zonele verzi ale parcelelor propuse și în rigola aleii carosabile de 8,00 m lățime.

Se propune asigurarea gazelor naturale prin extinderea rețelei din DJ106D pe DE 1476 și apoi aleea carosabilă de 8,00 m lățime din incintă și realizarea de branșamente la locuințele propuse printr-un proiect de specialitate aprobat de Delgaz-Grid.

Asigurarea electricității se va realiza în subsolul și de-a lungul străzii nou create după realizarea extinderii de rețele electrice cu acordul SDEE Transilvania Sud.

Pubelele pentru evacuarea gunoiului menajer în mod selectiv se vor amplasa pe o platformă betonată în fiecare incintă. Beneficiarii vor încheia contracte cu S.C. Soma S.R.L. și alte firme specializate pentru evacuarea gunoiului;

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 nr. 1657 din 19.02.2019 de către Primăria orașului Cisnădie;

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

- regimul funcțional al terenului;
- sistemul circulațiilor carosabile și pietonale;
- regimul juridic al terenurilor și al obiectivelor de utilitate publică;
- echiparea cu utilități edilitare a zonei și modul de racordare la rețeaua de utilități a orașului;
- principiile de conformare urbanistică (orientare, compoziție, organizare spațială).

Documentația de PUZ păstrează pentru zona studiată din punct de vedere funcțional, prevederile din PUG Oraș Cisnădie, propunând ca funcțiune pentru aceasta de **Locuințe individuale unifamilare și cuplate și anexe specifice**. Se vor construi maxim 12 unități locative:



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



d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria orașului Cisnădie, însușirea raportului privind implicarea și consultarea publicului în elaborarea PUZ-ului și a verificării documentației de către consilier superior ing. Oana-Maria Negreu.

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 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): 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;

(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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- se vor respecta prevederile notificării nr. 900/09.11.2020 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

- se vor respecta prevederile avizului PUZ nr. 22753/18.02.2021 emis de către S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A.

- se vor respecta prevederile punctului de vedere emis de SGA Sibiu nr. 3123/21.04.2021.

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: 01.03.2021 și 03.03.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 02.06.2021) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 26.05.2021.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Marius Iosif PLEȘA



ÎNTOCMIT,
consilier Oana-Maria NEGREU

3



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