



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 12 177/05.07.2021

Referitor dosar 10073/02.06.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 37 din 05.07.2021

Ca urmare a notificării adresate de TĂLVAN IOSIF OVIDIU din municipiul Sibiu, Calea Cisnădiei, nr. 5, județul Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – „Construire locuințe” propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN, identificat prin CF nr. 112394, 112395, 112396, județul Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 10073/02.06.2021, 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 cu modificările și completările ulterioare;
- 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 cu modificările și completările ulterioare;
- 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 16.06.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe”, titular TĂLVAN IOSIF OVIDIU, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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:

Încadrare în teritoriu

La nivelul teritoriului administrativ, terenul studiat este componentă a intravilanului orașului Cisnădie și face parte din UTR L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi și UTR M1 – Zonă mixtă, rezidențial-servicii.

Terenul reglementat prin prezentul PUZ se află în proprietatea beneficiarilor Tălvan Iosif Ovidiu, Tălvan Simona Mirela, Lazăr Simion Mirel și Lazăr Adela Simona, are în total suprafața de 7.699,0 mp (suprafață care constituie și zona studiată în PUZ), fiind delimitate de:

- la Sud: teren liber de sarcini privat;
- la Nord: teren liber de sarcini privat;
- la Vest: un teren liber de sarcini privat și unul având o construcție de 116 mp;
- la Est: DJ 106C (str. Sibiului).

În cadrul PUZ-ului se propune realizarea de locuințe individuale (izolate sau cuplate) și un corp de locuințe colective având estimat în medie un număr de 48 locuri de parcare, adică 1,5 locuri/unitate locativă.

Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate:

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT(mp)	PROPUS (mp)	%
Zona de urbanizare, locuințe tip M1	0	702,00	9,12
Zona de urbanizare, locuințe tip L2	0	3230,00	41,95
Suprafață alei carosabile și pietonale	0	980,00	12,73
Suprafață spații verzi	0	1874,00	24,34
Servitute de trecere auto și pietonală	797,00	913,00	11,86
Teren liber în cadrul parcelelor	6902,00	0,00	0,00
TOTAL	7699,00	7699,00	100

Indici urbanistici obligatorii pentru subzona UTR M1:

P.O.T. max = 45 %;

C.U.T. max = 1,20 (pentru regim de înălțime P+2E);

Hmax cornișă = 10,00 m de la ctn;

Hmax coamă sau atic superior = 13,50 m de la ctn.

Indici urbanistici obligatorii pentru subzona UTR L2:

P.O.T. max = 35 %;

C.U.T. max = 0,9 ADC/mp teren;

Hmax cornișă = 7,50 m de la ctn;

Hmax coamă sau atic superior = 10,50 m de la ctn.

Se propune asigurarea aducțiunii de apă și canalizare prin extinderea rețelelor de apă și canalizare din DJ106C pe servitutea de trecere de 8,00 m lățime din incintă și realizarea de bransamente la locuințele propuse. Extinderea rețelelor de apă și canalizare se vor realiza în întregime pe cheltuiala proprietarilor terenurilor (investitorilor).

Se propune asigurarea gazelor naturale prin extinderea rețelei din DJ106C pe servitutea de trecere de 8,00 m lățime din incintă și realizarea de bransamente la locuințele propuse printr-un proiect de specialitate aprobat de Delgaz-Grid. Asigurarea electricității se va realiza în subsolul și de-a lungul servituții de trecere, după realizarea extinderii de rețele electrice cu acordul S.D.E.E. Transilvania Sud. Terenul care nu este acoperit de construcții, platforme sau circulații, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100,0 mp. Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



Suprafața minimă spațiu verde/parcelă va fi de 30%; în acest procent nu se acceptă dale înierbate;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Intervenția urbanistică propusă constă în aprofundarea reglementărilor de urbanism prevăzute în Planul Urbanistic General al orașului Cisnădie pentru zona studiată, stabilirea soluțiilor de noi profile ale străzii și de parcelare a terenurilor libere, în scopul urbanizării teritoriului în zonă. Pentru plan a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 7067 din 16.06.2020, de către Primăria Orașului Cisnădie;

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

Soluția propusă are în vedere realizarea unor construcții de locuințe care să pună în valoare caracterul și reprezentivitatea funcțiunii și care vor răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene;

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:

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Orașului Cisnădie.

În conformitate cu prevederile art. 1 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului;

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:

- nu este cazul;

b) natura cumulativă a efectelor:

- nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor:

- nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

- impact redus 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:

- zona studiată nu se află în rețeaua națională de arii protejate, nu este inclusă în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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

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 25.05.2021 și 28.05.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 22.06.2021) și pe site-ul A.P.M. Sibiu (18.06.2021).

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

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 4(patru) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Marius Iosif PLEȘA**



**Întocmit,
consilier Ruxanda FLORIAN**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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