



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 1/03.01.2022

Referitor dosar 11226/9932/18.06.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1 din 03.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de **POLGAR ANDREI**, cu domiciliul în municipiul Sibiu str. **Calea Dumbrăvii, nr. 99**, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal – Schimbare de funcțiune din A în L2**, propus a se implementa în localitatea **Cisnădie**, str. **Lungă**, CF 100444, CF 102656, CF 102657, CF 102664, CF 102665, CF 102666, 102667, CF 102668, CF 102863, CF 102864, CF 102865, CF 102866, CF 102869, CF 102870, CF 102873, nr. top 6312/1/1/7, 6312/1/2/4, nr. cad. 100444, 102656, 102657, 102664, 102665, 102666, 102667, 102668, 102863, 102864, 102865, 102866, 102869, 102870, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 11226/18.06.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu,

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 22.09.2021 și 22.12.2021;
- 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. 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 – Schimbare de funcțiune din A în L2, – titular **POLGAR ANDREI**, are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare este necesară efectuarea evaluării de mediu.

I. 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:

Planul creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare care, prin efectul lor individual sau cumulat, pot avea un efect semnificativ asupra factorilor de mediu.

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Cisnădie. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea persoanelor fizice Polgar Andrei, Polgar Daniela, Polgar Vasile și Polgar Adriana, în suprafață totală de 86.629 mp, distribuită astfel: CF 100444 – suprafață 503 mp, proprietar Polgar Vasile, Polgar Adriana, CF 102656- suprafață 37.214mp - proprietar Polgar Vasile, CF 102657- suprafață 110 mp - proprietar Polgar Vasile. CF 102664- suprafață 2.272MP - proprietar Polgar Vasile, CF 102665- suprafață 2.356 mp - proprietar Polgar Vasile, CF 102666- suprafață 3.965 mp - proprietar Polgar Vasile.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.6530743037012; Fax, 0269/444.145;

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



CF 102668- suprafață 7.165MP - proprietar Polgar Vasile. CF 102863- suprafață 3.220MP - proprietar Polgar Vasile, CF 102864 - suprafață 1.031MP - proprietar Polgar Vasile. CF 102865 - suprafață 15.906 mp - proprietar Polgar Vasile, CF 102866 - suprafață 468 mp - proprietar Polgar Andrei și Polgar Daniela. CF 102869 - suprafață 3.570 mp - proprietar Polgar Vasile. CF 102870 suprafață 4.916 mp - proprietar Polgar Andrei și Polgar Daniela. CF 102873 suprafață 3.225 mp - proprietar Polgar Vasile, CF 102667 suprafață 408 mp - proprietar Polgar Vasile.

Folosința actuală: fâneață, destinația: A- zona activităților productive.

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este situat în partea de vest a localității Cîsnădie, în intravilan.

Prin plan se propune schimbarea terenului din zona A – zonă activități productive în L2- subzona locuințelor individuale și colective mici S+P+E/ și S+P+2E. Pe terenul studiat se propune realizarea a 35 locuințe individuale unifamiliale, 36 locuințe individuale cuplate sau unifamiliale, 21 locuințe colective mici a câte 4 unități locative. Total unități locative propuse – 191. Sunt propuse 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă. Accesul principal se va realiza din strada Lungă. Parcările se vor realiza în interiorul parcelei. Se vor ceda 15.200 mp pentru creare drumuri noi și prelungiri drumuri existente.

Bilanțul teritorial:

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1.	Suprafața teren construibilă/edificabilă	25.000,15	35
2.	Spații verzi	28.571	40
3.	Suprafața circulații auto/parcări și pietonale	17.857,25	25
4.	Suprafața teren rămas după cedarea	71.429	100

Pentru bilanțul zonei studiate, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus
POT	35,0 %
CUT	0,9

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: planul va stabili direcțiile de dezvoltare ulterioară pentru zona administrativă aparținând orașului Cîsnădie;

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

- din punct de vedere a dezvoltării durabile, planul își propune o dezvoltare imobiliară ce poate avea un potențial efect semnificativ asupra factorilor de mediu. Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- integrarea cerințelor legale privind protecția factorilor de mediu;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu; Planul Urbanistic Zonal propus va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: necesită evaluare;

b) natura cumulativă a efectelor: necesită evaluare;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

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



- necesită evaluare;
 - e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: necesită evaluare;
 - 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;
 - necesită evaluare;
 - g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.
- Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu planul propus poate avea un impact semnificativ.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 30.08.2021 și 02.09.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 24.12.2021 și pe site – ul A.P.M Sibiu 22.12.2021).

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare cu 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 de 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela RADU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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

