



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. *6508 / 08.04.2024*

Referitor dosar nr.: 20154/8006/10.11.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 37 din 08.04.2024

Ca urmare a notificării depuse de **BULGAREA CANDIN-ȘTEFAN** cu domiciliul în municipiul Deva, str. Bd. Nicolae Bălcescu, nr.19, bl. 18, sc. 3, et. 1, ap. 28, județul Hunedoara, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 20154 din data 10.11.2023, 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;
- Ordinul 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 participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.03.2024;
- 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. 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 - "Construire locuință cu creare acces pe parcelă, împrejmuire și branșamente utilități", propus a fi amplasat în orașul Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Cireșilor, FN, CF: nr. 101605, nr. cad. 101605, județul Sibiu, 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 studiat, proprietate a beneficiarului Bulgarea Candin Ștefan este situat în intravilanul satului Cisnădioara cu folosință actuală: fâneață.

Zona generatoare P.U.Z. stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 5835/16.03.2023 are o suprafață de 1495 mp, nr. CF: 101605. Pentru accesul la parcelă se va utiliza strada Cireșilor și se va asigura un acces carosabil de minim 5,0 m lățime.

Cedările din proprietățile private vor asigura o ampriză care să permită realizarea pentru latura sudică a unei străzi cu sens unic (5,5 m lățime), cu acces dinspre strada Pinului și trotuar pietonal (1 m/fiecare parte a drumului).

Scopul elaborării PUZ-ului este construirea unei locuințe, realizarea împrejmuirii terenului, realizarea echipării tehnico - edilitare, amenajarea unor spații de parcare și amenajarea zonelor verzi.

Conform avizului de oportunitate nr. 5835/16.03.2023 pentru zonele în care nu există posibilitatea extinderii rețelei de apă canalizare, se impune obligativitatea instalării (micro) stațiilor de epurare.

Pentru plan a fost emis Aviz amplasament PUZ nr. 4805/04.03.2024 de către APĂ CANAL SIBIU S.A. conform căruia:

- în prezent în zona unde este propusă construcția, nu există rețele apă-canal aflate în administrarea operatorului APĂ CANAL SIBIU S.A.;
- alimentarea cu apă și canalizarea menajeră a incintei se poate face după implementarea proiectului POIM derulat de APĂ CANAL SIBIU SA.

Soluția de echipare edilitară propusă:

- realizarea unei extinderi a rețelei de apă potabilă cu diametrul Dn 110 mm din strada Cireșilor;
- realizarea unei extinderi a racordului de canalizare menajeră cu Dn 160 mm care va pompa apele uzate în căminul existent în strada Cireșilor.



Regimul de înălțime maxim admis prin Avizul de Oportunitate este de P+1E/M, subzona: L2- subzona locuințelor individuale și colective mici.

Utilizări propuse: locuințe/case cu regim de înălțime maxim 2 niveluri supraterane.

Bilanțul teritorial maxim - propus:

Date CF	Proprietari	Suprafață teren rezultată după cedarea terenului pentru realizarea circulațiilor (mp)	Suprafață construibilă maximă raportată la POT (mp) POT max. 25%	CUT max	Suprafețe circulații pe parcel (carosabile, pietonale)- estimate - mp	Suprafețe verzi amenajate- mp Min. 25%	Suprafețe verzi neamenajate- mp
101605	Bulgarea Candin Ștefan- initiator PUZ Bulgarea Anca	1409,85 (100%)	352,46 (25%)	0,9	211,48 (15%)	352,46 (25%)	493,45 (35%)
101606	Prodescu Georgiana	844,40 (100%)	211,1 (25%)	0,9	126,66 (15%)	211,1 (25%)	295,54 (35%)
Total suprafețe regelemtate		2254,25 (100%)	563,56 (25%)	-	338,14 (15%)	563,56 (25%)	788,99 (35%)
101604 în litigiu	Giurea Silviu și Giurea Dorina (Imobil existent)	845,85 (100%)	211,46 (167mp /19,7%)	0,9	126,88 (15%)	211 (25%)	296,05 (35%)

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. 5835/16.03.2023 de către Primăria Orașului Cisnădie;

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

- planul propus creează cadrul pentru realizarea de locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora în localitatea Cisnădioara, într-o zonă cu funcțiunea de locuire;
- planul integrează considerentele de mediu din perspectiva dezvoltării durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere 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: nu e cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu e cazul;

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform punctului de vedere emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu nr. SB-2469/09.02.2024: "nu este necesară eliberarea Notificării privind Asistența de Specialitate de Sănătate Publică";

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:

a) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

b) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul ;

c) 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: amplasamentul nu se află în sit NATURA 2000.

Condițiile de realizare a planului. Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

- respectarea legislației privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în conformitate cu Legea nr. 24/2007;

- titularul planului are obligația să supună procedurii de adoptare planul propus, precum și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului; conform art. 26 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;



- respectarea tuturor condițiilor stabilite în urma dezbaterii în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.12.2023, conform documentului emis de Primăria Orașului Cisnădie;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;

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: 09.11.2023 și 13.11.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 27.03.2024) și pe site-ul A.P.M. Sibiu în 21.03.2024

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda Maria FLORIAN**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Oana-Maria NEGREU**

