



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 10154 / 10.06.2024

Referitor dosar 7690/2595/25.04.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 62 din 10.06.2024

Ca urmare a notificării depuse de **WASIM ACCOMODATION AND RECREATION SRL** cu sediul în loc. Cisnădie, str. Dorului, nr. 19, ap.3, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 7690/2595/25.04.2023 și completările 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes;
- Ordinul nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar.

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 29.05.2024;
 - 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. 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 - "Constituire trup intravilan cu funcțiuni mixte (agrement/sport/turism/servicii) și realizare infrastructură", propus a fi amplasat în com. Cârțișoara, intravilan, f.n., și extravilan, CF 100720, 103811, 103812, 103802, 102360, 101521, 100722, 100723, 103834, județul Sibiu, necesită evaluare de mediu și evaluare adecvată, urmează a se supune procedurii de adoptare cu aviz 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 pentru care este întocmit PUZ-ul are o suprafață totală de 93.900 mp și este situat parțial în extravilanul localității (81300 mp) restul fiind în intravilan (12.600 mp), proprietatea unor persoane fizice, în categoria de folosință actuală: curți construcții (1000 mp) și arabil (6900 mp) și fâneată restul terenului până la 93.900 mp.



Planul creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare care, prin dimensiune și impactul lor individual sau cumulat, pot avea un efect semnificativ asupra factorilor de mediu, amplasamentul acestuia fiind situat în situl NATURA 2000 ROSPA 0098 Piemontul Făgăraș. Planul are ca obiectiv crearea unui ansamblu de agrement cu funcțiuni diverse: agrement, sport, turism și servicii (pensiuni, hoteluri, alimentație publică, vile turistice, sală de evenimente spații pentru picnic, camping, terenuri de sport, echitație, parc de distracții). Accesul se va face din drumul E68, printr-un drum existent.

Bilanțul teritorial al planului:

| BILANȚ TERITORIAL | | | | |
|----------------------------------|----------|------|---------|-------|
| UTILIZAREA TERENULUI | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | [mp] | % | [mp] | % |
| Suprafața construcții | 469 | 0,49 | 6567,5 | 6,99 |
| Suprafața circulației auto | 0 | 0 | 8562 | 9,11 |
| Suprafața piste bicicletă | 0 | 0 | 550 | 0,58 |
| Suprafața alei pietonale incintă | 0 | 0 | 8238,7 | 8,77 |
| Suprafața parcuri | 0 | 0 | 2112,5 | 2,24 |
| Suprafața ochiuri de apă | 0 | 0 | 6993 | 7,44 |
| Suprafața amenajări edilitare | 0 | 0 | 1500 | 1,59 |
| Spații verzi | 0 | 0 | 59376,3 | 63,28 |
| Total | 93.900 | 100 | 93.900 | 100 |

Indicii urbanistici ai planului:

- Regim înălțime maxim 9,5 m

| Indice | Existent | Propus maxim |
|--------|----------|--------------|
| POT | 0,5% | 20% |
| CUT | 0,007 | 0,4 |

Amplasamentul nu dispune de echipare edilitară. Pentru alimentarea cu apă se propun puțuri din frontul acvifer și stație de epurare dimensionată corespunzător pentru maxim 745 persoane, cu evacuare în râul Opat.

Pentru reglementarea planului s-au obținut: Avizul de amplasare în parcelă nr. 24/23/ SU-SB din 31.03.2023, emisă de I.S.U. Sibiu; Notificarea nr. 915/12.12.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului 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 inițierea planului s-au emis: Certificatul de urbanism nr. 80/12.05.2022 și Avizul de oportunitate nr. 1/04.08.2022, de către Primăria comunei Cârțișoara;

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

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:

- mărimea și natura planului, având în vedere amplasamentul planului în arie naturală protejată de interes comunitar;
- utilizarea resurselor naturale, având în vedere amplasamentul planului în arie naturală protejată de interes comunitar;
- dezvoltările conexe planului (drumuri, rețele utilități, circulație, etc.) care ar putea duce la afectarea ariei naturale protejate de interes comunitar;
- crearea de noi luciuri de apă, care produc un impact asupra habitatelor și speciilor, având în vedere amplasamentul planului în arie naturală protejată de interes comunitar;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: amplasamentul planului se suprapune cu situl NATURA 2000 ROSPA 0098 Piemontul Făgăraș, necesită evaluare.



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: planul creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare care, prin natura, complexitatea și dimensiunea, precum și efectul lor individual sau cumulat, pot avea efect semnificativ asupra mediului - necesită evaluare;
 - c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
 - d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): 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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: necesită evaluare;
- Din punct de vedere al efectelor asupra factorilor de mediu, planul propus poate avea un potențial efect semnificativ.

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

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de către titular în mass-media (publicații în ziar: 22.03.2024 și 29.03.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular în data de 30.05.2024 și pe website-ul APM Sibiu în data de 29.05.2024.

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 originale, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) 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 FLORIAN**

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

**ÎNTOCMIT
consilier Simona ZAMBORI
consilier Gabriela CĂPĂȚÎNĂ**

