



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 10693 / 18.06.2024

Referitor dosar: 7288/2444/18.04.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

SB nr. 68/18.06.2024

Ca urmare a notificării depuse de Bogdan Ion Stroe, din municipiul Sibiu, str. Mihail Sebastian, nr. 21 B, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 7288/2444/18.04.2024 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 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.06.2024, că Planul Urbanistic Zonal - Întocmire PUZ și RLU pentru re parcelare, construire case de vacanță și împrejmuire, în extravilanul comunei Cristian CF nr. 120845, 120843, 120842, 120841, 119854, 119853, 119851, 119850 Cristian, județul Sibiu,

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:

Obiectul PUZ- ului îl reprezintă reglementarea celor 8 parcele existente, în conformitate cu prevederile PUG Cristian, în vederea realizării de case de vacanță și pensiuni agroturistice. Amplasamentul este situat în zona cu locuințe tip case de vacanță existente în partea montană a unuia dintre trupurile comunei Cristian - Cristian II, zona Mărăjdie. Acesta este parțial parte din cadrul intravilanului, ca urmare a extinderilor realizate cu ocazia actualizării PUG Cristian. Prin intermediul drumului de exploatare se asigură accesul la DJ 106 A drumul care realizează legătura dintre municipiul Sibiu și stațiunea Păltiniș.



Zonificare funcțională:

Suprafața teren generator PUZ 6466 mp

POT max pentru case de vacanță - 35%;

POT maxim pentru pensiuni - 50%

CUT maxim case de vacanță - 0,6;

CUT maxim pentru pensiuni - 1,2.

Regim de înălțime: S(D) +P S(D) +P+1/M; S(D)+P+1+M (în cadrul podului)

Zone funcționale	Nr. loturi	Suprafața existentă (mp)
Fâneață	8	6466
Casă de vacanță/pensiuni	-	-
Case de vacanță /pensiuni - clădiri	-	-
Spații verzi în interiorul parcelelor	-	-
Platforme/circulații pietonale /carosabile în interiorul parcelelor	-	-
Grădini	-	-
Circulații pietonale/carosabile -private	-	-
Suprafața totală parcele case de vacanță/pensiuni	-	-
TOTAL	8	6466

Case de vacanță

Suprafața propusă	mp	%
Fâneață	0	0,0
Casă de vacanță/pensiuni	4.747	73% din suprafața reglementată
Case de vacanță /pensiuni - clădiri	1661	35,0
Spații verzi în interiorul parcelelor	2136	45,0
Platforme/circulații pietonale /carosabile în interiorul parcelelor	949	20,0
Grădini	682	10% din suprafața reglementată
Circulații pietonale/carosabile -private	1037	17% din suprafața reglementată
Suprafața totală parcele case de vacanță/pensiuni	4747	100

Pensiuni

Suprafața propusă	mp	%
Fâneață	0	0,0
Casă de vacanță/pensiuni	4.747	73% din suprafața reglementată
Case de vacanță /pensiuni - clădiri	2374	50,0
Spații verzi în interiorul parcelelor	1424	30,0
Platforme/circulații pietonale /carosabile în interiorul parcelelor	949	20,0
Grădini	682	10% din suprafața reglementată
Circulații pietonale/carosabile -private	1037	17% din suprafața reglementată

Suprafața totală parcele case de vacanță/pensiuni	4747	100
---	------	-----

Utilități:

- alimentarea cu apă: din sursă proprie; .
- canalizarea menajeră: se propun bazine vidanjabile pentru fiecare unitate construită;
Conform punctului de vedere nr. 3843/08.05.2024, emis de SGA Sibiu, pentru realizarea investiției nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor;

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 stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile din punct de vedere urbanistic;

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

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt următoarele:

- modul de ocupare și utilizare a terenului;
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- dezvoltarea echipării tehnico - edilitare.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul;

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 transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor, pentru plan s-a emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, Notificare Asistență de Specialitate de Sănătate Publică, nr. 344/13.05.2024;

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: - în cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (morminte, fragmente de ziduri/fundații sau materiale de construcție rulate - piatră cioplită/sculptată, cărămidă, monede, oase, fragmente ceramice, etc.) titularul este obligat să dispună sistarea temporară a lucrărilor și să anunțe în termen de maxim 72 de ore beneficiarul și D.J.C. Sibiu, conform prevederilor art. 4, alin (4) și ale art. 10 din O.G. nr. 43/2000 republicată ;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(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:

Amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Obligațiile titularului de plan:

- respectarea prevederilor planului aprobat și RLU aferent planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor Asistenței de Specialitate de Sănătate Publică nr. 344/13.05.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Sibiu.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 16.04.2024 și 19.04.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar Tribuna Sibiului din 24.05.2024 și pe pagina de internet a A.P.M. Sibiu în data de 05.06.2024).

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezenta decizie a fost redactată în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

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



DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU



ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela CERCIU

