



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 863/17.01.2022

Referitor dosar 18010/12385/12.10.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 6 din 17.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC RESPECT CONSTRUCT SRL din județul Brașov, municipiul Brașov, str. Carierei, nr. 127, privind Planul Urbanistic Zonal – “Construire locuințe P+1+M; operațiuni notariale și extindere rețele utilități”, propus a fi implementat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Sibiului – DJ 106C, FN, CF 111547, nr. cad 111547, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 18010/12.10.2021, 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:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.10.2021 și 29.12.2021;
- 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 – “Construire locuințe P+1+M; operațiuni notariale și extindere rețele utilități”, propus a fi implementat în județul Sibiu, oraș Cisnădie, str. Sibiului – DJ 106C, FN, CF 111547, nr. cad 111547, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără 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 generator de PUZ, aflat în proprietatea SC RESPECT CONSTRUCT SRL – conform CF 111547, este situat în intravilanul orașului Cisnădie, str. Sibiului – DJ 106C, FN, suprafața fiind de 4863 mp, cu folosința actuală - arabil.

Suprafața reglementată prin prezentul plan urbanistic zonal este în suprafață de 7363 mp.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

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



Prin PUZ se propune parcelarea terenului într-un număr de 13 loturi, 8 urmând să fie ocupate de locuințe semicolective, una dintre ele va avea caracter mixt (funcțiuni complementare locuirii și locuințe), o parcelă va fi ocupată de parcuri private. Se propune un număr de 37 apartamente, dintre care 5 se vor afla în subzona M1 și 32 în subzona L2. Către domeniul public vor fi cedate cele două parcele cu funcțiunea de spații verzi publice și suprafața de teren necesară aducerii circulațiilor publice la gabaritele propuse. Accesul la loturi va fi asigurat prin amenajarea canalului existent pe latura nordică. Canalul urmează să fie amenajat sub suprafața de rulare a noii circulații cu ampriză de 8,2 m.

Indicatori urbanistici:

Suprafață parcele generatoare PUZ: 4863 mp.

Subzona L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi:

POT maxim = 35 %; CUT maxim = 1,0;

Regim maxim de înălțime propus: S+P+1E+M/R;

Spații verzi în interiorul parcelelor de locuințe – minim 40 %.

Subzona M1 – zona mixtă rezidențial – servicii:

POT maxim = 40 %; CUT maxim = 1,6;

Regim maxim de înălțime propus: S+P+1E+M/R;

Spații verzi în interiorul parcelelor de locuințe – minim 40 %.

Subzona V1 – spații verzi amenajate cu acces nelimitat

G1 – Platforme carosabile, parcaje, gospodărie comunală

Bilanțul teritorial parcele:

Zone funcționale	Suprafața existentă (mp)	Suprafața propusă (mp)	%
Teren agricol	4863.00	0.00	
Teren folosință edilitară	2500.00	0.00	
L2 locuire și dotări	0.00	2090.50	
Suprafață maximă construcții	0.00	731.68	35.0
Suprafață minimă spații verzi în interiorul parcelelor	0.00	836.20	40.0
Suprafața maximă platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelelor	0.00	522.62	25.0
M1 funcțiuni mixte	0.00	1021.40	
Suprafață maximă construcții	0.00	357.49	35.0
Suprafață minimă spații verzi în interiorul parcelelor	0.00	408.56	40.0
Suprafața maximă platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelelor	0.00	255.35	25.0
Spațiu verde public (se va ceda U.A.T.)	0.00	619.30	
Circulații pietonale/carosabile publice	0.00	3143.90	
G1 – platforme carosabile/parcări, gospodărie comunală în domeniul privat	0.00	488.3	
Total suprafață spațiu verde (public și privat)	0.00	1864.06	
TOTAL	7363.00	7363.00	

Bilanț teritorial suprafață reglementată:

Zone funcționale	Nr. loturi existent	Suprafața existentă (mp)	Nr. loturi propus	Suprafața propusă (mp)	%
		existent		propus	
Folosință agricolă	1	4863.0	0	0	0.0 %
Folosință edilitară	1	2500.0	0	0	0.0 %



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

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



Locuire	0	0.0	8	2090.5	28.4 %
Funcțiuni mixte M1	0	0.0	1	1021.4	13.9 %
Spații verzi publice	0	0.0	2	619.3	8.4 %
Circulații rutiere/pietonale – domeniul public	0	0.0	2	3143.5	42.7 %
Platformă parcare – gospodărie comunală domeniul privat	0	0.0	1	488.3	6.6 %
TOTAL	2	7363.0	14	7363.0	100.0 %

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și pentru stingerea incendiilor se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă care deservește cartierul Arhitecților, administrată de către SC Acvapur-Dam SRL, conform acordului de principiu nr. 419/14.12.2021. Apele uzate menajere vor fi colectate de rețele interne de canalizare și descărcate în rețeaua de canalizare menajeră care deservește cartierul Arhitecților, administrată de către SC Acvapur-Dam SRL, conform acordului de principiu nr. 419/14.12.2021. Pentru colectarea apelor pluviale de pe amplasamentul parcarilor este propusă execuția unui sistem de canalizare pluvial și trecerea lor printr-un separator de produse petroliere. Efluentul preepurat va fi evacuat în canalul perimetral cu evacuare finală în rețeaua hidrografică zonală. Pentru prezentul plan a fost emis avizul de gospodărire a apelor nr. SB 123/16.12.2021 de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația de Apă Olt, Administrația Națională „Apele Române”.

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 plan, au fost emise: certificatul de urbanism de către Primăria Orașului Cisnădie; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 14442 din 07.11.2018 de către Primăria Orașului Cisnădie; aviz favorabil condiționat nr. 9590/737/03.06.2021 de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română; aviz tehnic nr. 33/07.04.2021 de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Sibiu;

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

Planul propus creează cadrul pentru construirea de locuințe, pe terenuri situate în intravilanul orașului Cisnădie;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Terenurile au folosința actuală – arabil, iar destinația – L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici, fiind situat în intravilanul orașului Cisnădie, str. Sibiului – DJ 106C, FN, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Orașului Cisnădie. Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și 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: efecte reversibile pe perioada de execuție a lucrărilor;

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): se vor respecta recomandările prevăzute în notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 273/13.04.2021 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145

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



f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
- (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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

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: 08.10.2021, 11.10.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 03.01.2022 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 04.01.2022.

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 emisă 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.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012; Fax. 0269.444145;

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