



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 11735 / 08.07.2024

Referitor dosar 9776/3520/03.06.2024

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. SB 77 din 08.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de **GHERASIM COSTI ROMULUS** cu domiciliul în municipiul Sibiu str. Profesor Victor Lazăr, nr. 6, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal - Împrejmuire, dezmembrare, construire locuințe, utilități -, propus a se implementa în localitatea Cisnădie, intravilan, str. Haralamb Georgescu, CF 110537, nr. top 110537, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 9776/03.06.2024 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 nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

#### Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 26.06.2024;
- 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. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu completările și modificările ulterioare;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

#### decide:

Planul Urbanistic Zonal - Lotizare - Împrejmuire, dezmembrare, construire locuințe, utilități - titular **GHERASIM COSTI ROMULUS**, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.

#### 1. 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:

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Cisnădie. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea titularului și are o suprafață de 3.600 mp. Conform certificatului de urbanism emis de Primăria Orașului Cisnădie, folosința actuală: arabil și destinația- L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi.

Amplasamentul se situează în vecinătatea terenurilor cu locuințe individuale, înșiruite, în regim cuplat și colective de mici dimensiuni.



Accesul în zona studiată se face în prezent din strada Haralamb Georgescu, prin alei și platforme carosabile și pietonale. Se propune sistematizarea străzii Haralamb Georgescu, precum și cele două străzi de la sud și est de teren, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de 336 mp.

Prin PUZ se propune dezmembrarea terenului în 10 loturi, împrejmuirea și construirea a 5 imobile, o locuință cu regim cuplat cu funcțiuni complementare locuirii, a câte 2 unități locative, cu un regim de înălțime P+E+M și 4 locuințe în regim cuplat a câte 8 unități locative, cu un regim de înălțime P+E.

Se vor asigura 2 locuri de parcare /unitate locativă, în cadrul incintei parcelei.

Bilanțul teritorial:

Zonificare funcțională	Suprafața (mp)	Procent (%)
Suprafața totală teren din acte	3.600	
Suprafața cedată domeniului public	336	
Suprafața totală teren după cedare	3.264	100
Teren maxim pentru construcții	1.469	45
Circulații auto și pietonale	1.142	35
Zona verde minimă	625	20

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

Indice	Propus
POT <sub>maxim admis</sub>	35,0 %
CUT <sub>maxim admis</sub>	1,9

Racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare se va face prin extinderea la rețelele stradale existente, în baza acordului de principiu de branșare/racordare nr. 120 din 20.05.2024, emis de ACVAPUR -DAM SRL.

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 pentru întocmire PUZ, nr. 1393/18.01.2024 emis 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 construirea de locuințe în regim cuplat cu regim mic de înălțime în zonă;

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;

- dezvoltarea echipării tehnico - edilitare în zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; 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 temporar 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):

Pentru plan a fost emisă Notificare - Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 411/07.06.2024 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: local la nivelul amplasamentului);

- 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;
- 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:**

- respectarea prevederilor planului aprobat;

**Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor solicita și obține toate avizele menționate în Certificatul de Urbanism emis de către Primăria orașului Cisnădie;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea Notificării - Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 411/07.06.2024 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului 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 Tribuna, 23.05.2024 și 27.05.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație ziar Tribuna din data de 28.06.2024 și pe site - ul A.P.M Sibiu 26.06.2024)

**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără 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**



**ÎNTOCMIT,  
consilier Mihaela RADU**

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

