



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 8279 / 29.04.2022  
Referitor dosar nr: 22077/20742/21.12.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
NR. 31 din 29.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ALMA MAAN DEVELOPMENT S.R.L. din municipiul Sibiu, str. G-ral Gheorghe Magheru, nr. 60, etaj 3, ap. 31, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuințe individuale, realizare și extindere rețele stradale, brașamente utilități și dezmembrare teren, propus a fi implementat în propus a se implementa în oraș Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Pinului, FN, CF: 100880, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 22077/21.12.2021, și a completărilor înregistrate cu nr. 6073/25.03.2022, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, 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 13.04.2022;
- 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 – Întocmire PUZ cu aprobare HCL pentru construire locuințe individuale, realizare și extindere rețele stradale, brașamente utilități și dezmembrare teren, propus a fi implementat în oraș Cisnădie, sat Cisnădioara, str. Pinului, FN, CF: 100880, județul Sibiu, titular – S.C. ALMA MAAN DEVELOPMENT S.R.L., 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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A. Tel: 0269.422.653; 0743037012

Fax: 0269. 444.145; e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

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



Terenul care a inițiat întocmirea PUZ are o suprafață de 5333 mp, se află în intravilanul localității Cîsnădioara, conform PUG aprobat prin HCL nr. 238/2015, iar folosința actuală a terenurilor este livadă, terenurile sunt cuprinse în L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici.

Accesul pietonal și auto pentru viitoarele construcții/parcele se va asigura din Strada Pinului, prin intermediul unei căi de circulație pietonală și auto private nou propuse în interiorul terenului, se în considerare lărgirea propusă pentru Strada Pinului (până la profil de lățime totală de 8,6 m), prin Planul Urbanistic General.

Se propune realizarea a maxim 3 locuințe unifamiliale împreună cu dotările conexe acestora, cu regim maxim de înălțime propus: D+P+E.

Bilanț teritorial:

Suprafață teren zonă reglementări – 5333 mp din care:

Suprafață teren propus domeniului public str. Pinului – 333 mp;

Suprafață teren ce urmează a fi trecut în domeniul public – 27 mp;

Suprafață teren – 4973 mp;

Suprafață teren pe care urmează a se construi - 1243 mp;

Suprafață zonă verde – 1741 mp;

Suprafață zonă circulații, alei, terase – 1989 mp.

Indicii urbanistici se prezintă astfel:

POT	
Existent	Propus
0,00%	25,00%

  

CUT	
Existent	Propus
0,00	0,7

Pentru plan s-au emis avizele/punctele de vedere: aviz amplasament PUZ nr. 32120/09.12.2021 emis de S.C Apă Canal Sibiu S.A.; aviz de amplasare în parcelă nr. 187/21/SU-SB din 24.11.2021 emis de I.S.U. Sibiu; notificarea nr. 808/26.11.2021 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu.

Alimentarea cu apă se va asigura din surse proprii – puț forat, urmând a se prevedea posibilitatea racordării la viitoarea rețea de alimentare cu apă.

Canalizarea se va asigura prin surse proprii – sistemul va fi compus din colector menajer - microstație de epurare – bazin vidanjabil, urmând a se prevedea posibilitatea racordării la viitoarea rețea de canalizare;

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. 17490/28.10.2021 de către Primăria orașului Cîsnădiei;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul urbanistic zonal contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei;

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: impact redus și reversibil pe perioada implementării planului;

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);

Condiții de realizare a proiectului conform notificării nr. 808/26.11.2021, emis de Direcția de Sănătate Publică a județului Sibiu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A. Tel: 0269.422.653; 0743037012

Fax: 0269. 444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; http://apmsb.anpm.ro

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



- asigurarea alimentării cu apă potabilă cu condiția încadrării calității apei în parametri de calitate prevăzuți de Legea 458/2022, cu modificările și completările ulterioare;
- Asigurarea evacuării apelor reziduale fecaloid - menajere prin sisteme proprii, care se va executa și exploata astfel încât să nu polueze factorii de mediu;
- respectarea distanței de 10 m între amplasamentul bazinelor vitanjabile sau stațiilor de epurare și cea mai apropiată locuință și sursă de apă;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): local
- 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: nu este cazul.

#### Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- asigurarea utilităților se va realiza prin grija titularului planului, aveți obligația de a vă branșa/racorda la acestea;
- respectarea prevederilor avizelor și acordurilor obținute;
- respectarea Legii nr. 24/2007 actualizată și republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- respectarea recomandărilor prevăzute Notificării nr. 800/26.11.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu.

**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 Tribuna în data de 17.12.2021 și în data de 22.12.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (Tribuna în data de 19.04.2022 și la sediul A.P.M. Sibiu la data de 13.04.2022).

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, fiecare exemplar având un număr de 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU**



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

*Mariana Paraschiya SUCIU*

**ÎNTOCMIT,  
Consilier Cosmina NICOLESCU**

*Cosmina NICOLESCU*

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului nr. 2A. Tel: 0269.422.653; 0743037012

Fax: 0269.444.145; e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.anpm.ro>

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

