



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 8342 / 02.05. 2022
Referitor dosar 6571/2248/01.04.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 33 din 02.05.2022

Ca urmare a notificării depuse de SC LUXURY HOME SRL, cu sediul în Cisnădie, str. Măgurii, nr. 113, județul Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 6571 din 01.04.2022, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul Comitetului Special Constituit în data de 20.04.2022;
- 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: “**Construire locuințe**”, propus a se realiza în Cisnădie, str. Măgurii, fn, CF 111586, CF 111585, CF 111584, județul Sibiu, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

Justificarea prezentei decizii:

I. 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:*

Amplasamentul reglementat prin PUZ cu suprafața totală = 8856 mp, este situat în intravilanul localității Cisnădie, UTR L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi. Obiectivul planului prevede valorizarea calității terenurilor prin dezmembrarea și construirea de locuințe unifamiliale individuale, în regim izolat sau cuplat. Propunerile planului urbanistic:

- determinarea modului de utilizare a terenurilor – zonificarea funcțională care să facă posibilă amplasarea construcțiilor;
- determinarea condițiilor de acces și circulații;
- determinarea condițiilor de racordare la rețeaua de echipare edilitară a orașului
stabilirea modului de integrare a funcțiunilor propuse în ambientul architectural viitor al zonei



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.444

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



- Bilanțul teritorial al planului:

Funcțiuni propuse*	Suprafață (mp)	Procent %
	propus	propus
Zonă urbanizare, caracter tip locuire, edificabil	3279	40
Cale de acces	100	1,22
Alei carosabile și pietonale	1000	12,20
Zonă verde	3819	46,58
Suprafață cedată pentru modernizare drum existent	658	0
Suprafață totală generatoare PUZ	8856	100

* Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condiționările impuse de Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Cîsnădie.

Indicii urbanistici ai planului:

Indice	Existent	Maxim admis
POT	0 %	40%
CUT	0	0,8
Regim înălțime	0	P+E, P+M

Alimentarea cu apă și canalizare se va asigura prin prelungirea rețelelor existente pe str. Măgurii, conform Acordului de principiu de bransare/racordare nr. 5/15.03.2022 emis de SC Expert Land Development SRL, beneficiară a Avizului favorabil nr. 29115/03.02.2017, emis de SC Apă Canal Sibiu SA și proprietara rețelelor de apă și canalizare, executate în baza Autorizației de construcție nr. 133/25.04.2018. Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se va face prin racordarea la rețelele existente în zonă. Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, rezultând un număr de 36 locuri de parcare.

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 nu contravine prevederilor PUG, fiind situat în subzona L2 –subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în noile extinderi;
- pentru inițierea planului s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 15614 din 27.10.2021, emis de Primăria Orașului Cîsnădie;

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

- planul se încadrează în opțiunile administrației publice locale și ale populației privind dezvoltarea urbanistică a zonei;
- se vor respecta soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere propuse prin plan;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* se va avea în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism, emis de Primăria Orașului Cîsnădie;

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: nu este cazul;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.146

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



- 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 prin Notificarea nr. 117/28.02.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu: asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art.3, alineatul (1) din Ord. M.S. nr. 119/2014); racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului;
 - planul este reglementat din punct de vedere al securității la incendiu prin Avizul de amplasare în parcelă nr. 1119/22/SU-SB din 16.02.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Sibiu.
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul;
- 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 legislației de mediu în vigoare;
- se vor obține avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism.

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: 28.03.2022 și 01.04.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass-media de titular (anunț la ziar: 21.04.2022 și pe website-ul APM Sibiu în data de 20.04.2022).

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 originale, fiecare exemplar având un număr de 3 (trei) 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 Paraschiua SUCIU**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Melinda DRAGOMIR**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.apm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

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

