



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 11062/10.06.2022

Referitor dosar 16277/11729/13.03.2021

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 45 din 10.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de **CLAUDIA KALIMERIS** pentru **S.C. KARPATAKIS RESIDENCE S.R.L.** cu sediul în municipiul Sibiu, Calea Șurii Mici, nr. 39, județul Sibiu, privind PUZ “Construire 6 - 12 case de vacanță”, propus a fi implementat în comuna Roșia, satul Daia, extravilan, FN, identificat prin CF nr. 107497, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 16277/13.03.2021, 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 25.05.2022;
- 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 “Construire 6 - 12 case de vacanță”, titular S.C. S.C. KARPATAKIS RESIDENCE S.R.L., nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



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:*

Zona reglementată prin P.U.Z. se află în zona de Est a satului Daia Noua, comuna Roșia, având ca limite la partea de Nord drum de exploatare, la partea de Vest teren arabil, la partea de Sud teren intabulat cu nr. cad 102491, la partea de Est teren arabil.

Zona studiată cu folosința actuală fâneață, este situată în extravilanul satului Daia Nouă, în partea de Est, în apropierea DJ 106. Terenul care a generat studiul este situat pe parcela identificată prin CF ROSIA nr. 107497, în suprafață totală de 6000 mp aparținând lui Karpathakis Ioannis. Destinația parcelei propusă prin prezentul P.U.Z. va fi de L- locuințe individuale.

Terenul studiat se va lotiza în 11 loturi, în scopul construirii a 6 - 12 locuințe de vacanță, cu următorul bilanț teritorial:

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	EXISTENT (mp)	PROPUS (mp)	%
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 1	400	0	115.0	28.75
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT1		0	60.0	15.00
SPAȚII VERZ I- LOT 1		0	225.0	56.25
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 2	411	0	115.0	27.98
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 2		0	60.0	14.59
SPAȚII VERZ I- LOT 2		0	236.0	57.43
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 3	411	0	115.0	27.98
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 3		0	60.0	14.59
SPAȚII VERZ I- LOT 3		0	236.0	57.43
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 4	441	0	115.0	26.07
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 4		0	60.0	13.60
SPAȚII VERZ I- LOT 4		0	266.0	60.33
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 5	415	0	115.0	27.71
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 5		0	60.0	14.45
SPAȚII VERZ I- LOT 5		0	240.0	57.84



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 6	420	0	115.0	27.38
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 6		0	60.0	14.28
SPAȚII VERZ I- LOT 6		0	245.0	58.34
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 7	449	0	115.0	25.61
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 7		0	60.0	13.36
SPAȚII VERZ I- LOT 7		0	274.0	61.03
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 8	427	0	115.0	26.93
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 8		0	60.0	14.05
SPAȚII VERZ I- LOT 8		0	252.0	59.02
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 9	550	0	150.0	27.27
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 9		0	60.0	10.90
SPAȚII VERZ I- LOT 9		0	340.0	61.83
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 10	545	0	150.0	27.52
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 10		0	60.0	11.00
SPAȚII VERZ I- LOT 10		0	335.0	61.48
SPAȚIU CONSTRUIT - LOT 11	543	0	150.0	27.62
S. CAROSABIL AUTO ȘI PIETONAL - LOT 11		0	60.0	11.04
SPAȚII VERZ I- LOT 11		0	333.0	61.34

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

Indice	Existent	Maxim	Propus
POT	0 %	35%	30%
CUT	0	0,7	0,7
Regim înălțime	Admis P+1E		P+1E

Amplasamentul studiat este situat în proximitatea drumului județean DJ106. Accesul la parcelă se realizează de la drumul județean printr-un drum de pământ care în momentul de față deserveste câtorva proprietăți private din vecinătatea parcelei. Se propune modernizarea drumului de exploatare care face accesul la parcelă și lărgirea lui cu încă doi metri lungime pe întreg frontal stradal, astfel ca drumul rezultat va avea o lățime de 7,0 m și va dispune de un trotuar de 1,0 m pe partea frontului stradal al parcelei.

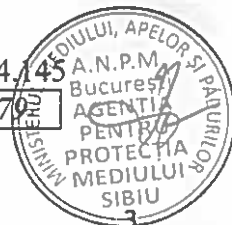


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



Utilități

Terenul nu beneficiază de echipare utilitară cu apă – canal, de rețea de gaz în zona, iar pentru electricitate va fi nevoie de o racordare la rețelele existente, situate pe drumul de acces propus spre modernizare.

Alimentarea cu apă pentru nevoi igienico-sanitare și stingerea incendiilor va fi asigurată din sursă subterană – fântână individuală pe fiecare lot.

Alimentarea cu apă pentru incendii, se va face din aceeași sursă.

Evacuarea apelor menajere se va face în bazine vidanjabile etanșe, amplasate pe fiecare parcelă. Vidanjarea acestor bazine se va face periodic numai de societăți autorizate în acest sens.

Apele meteorice convențional curate se vor colecta și dirija spre zonele verzi ale incintei sau spre rigola stradală. De pe amplasament nu se vor genera ape pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi.

Pentru acest plan s-a emis Avizul de Gospodărire a Apelor, nr. SB 127 din 22.12.2021.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

- prezentul P.U.Z. urmărește corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare locală prevăzută prin P.U.G.- ul actual al comunei Roșia.
- pentru elaborarea planului propus a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 3694 din 29.09.2020, de către Primăria Municipiului Sibiu;

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

- se consideră că prezentul plan duce la dezvoltarea zonei, ridicarea calității locuirii în zonă și înscrierea în tendința actuală de dezvoltare imobiliară pe care o prezintă localitatea Daia Noua.

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.
- planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului, 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 transfrontieră a 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, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- pentru acest plan s-a obținut Notificarea nr. 694/11.10.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

Pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ord. MS nr. 119/2014, se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 694/11.10.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu:

- asigurarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiu de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate (conform art.3, aliniatul (1) din Ord. M.S. nr. 119/2014);
- amenajarea platformelor destinate depozitării recipienților de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor (conform art. 4, litera a) din Ord. M.S. 119/2014);
- asigurarea alimentării cu apă potabilă, cu condiția încadrării calității apei în parametrii de calitate prevăzuți de Legea 458/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- asigurarea evacuării apelor reziduale fecaloid-menajere prin sisteme proprii, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate;
- respectarea distanței minime de 10 m între amplasamentul bazinelor vidanjabile sau stațiilor de epurare și cea mai apropiată locuință și sursă de apă potabilă.

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

(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.

Obligațiile titularului de plan:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin Avizul de Gospodărire a Apelor, nr. SB 127 din 22.12.2021, emis de S.G.A. Sibiu;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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



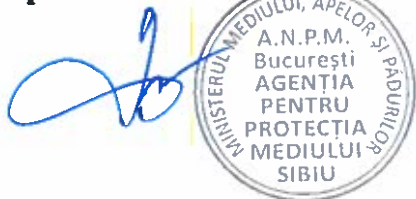
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar 28.11.2021 și 02.12.2021); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 30.05.2022) și pe site-ul A.P.M. Sibiu (27.05.2022).

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 6 (șase) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

A handwritten signature in blue ink.

**ÎNTOCMIT,
consilier Ruxanda FLORIAN**

A handwritten signature in blue ink.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

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

