



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 16h2h / 12.09.2022

Referitor dosar 8735/3003/09.05.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 79 din 12.09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **BIG BANG CITY SRL, TOMA CONSTANTIN și MOISESCU CARMEN MARIA** cu sediul în municipiul Sibiu str. Magheranului, nr. 2A, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal – Construire locuințe, bransamente utilități**, propus a se implementa în localitatea Cisnădie, intravilan, str. Sibiului, CF 101452, nr. cad 101452, CF 110529, nr. top 110529, jud. Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 8735/09.05.2022, și a ultimelor completări înregistrate cu nr. 15854/31.08.2022, 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;
- Ordinul nr. 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 25.05.2022 și 24.08.2022;
 - 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. 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, bransamente utilități – titular BIG BANG CITY SRL, 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@anpmb.ro; Tel. 0269/422.653. 0743037012; Fax. 0269/414.143

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:

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Cisnădie. Terenul care a generat PUZ-ul este în proprietatea BIG BANG CITY SRL (11.873 mp), Toma Constantin și Moiescu Carmen Maria (17.706 mp) cu o suprafață totală de 29.579,00 mp. Folosința actuală: arabil. Destinație: L2 - subzona locuințe individuale și colective mici situate în noile extinderi.

Prin plan se propune constituirea unui trup intravilan cu destinația - construire locuințe individuale în regim cuplat sau unifamilial P+E, împrejmuire și branșamente utilități, cu toate dotările și utilitățile necesare. Terenul se află în partea de NE a orașului Cisnădie. Accesul principal la zona studiată se realizează din Șoseaua DJ 106 C Sibiu - Cisnădie.

Se propune constituirea a 45 parcele din care:

- 19 imobile locuințe individuale în regim unifamilial (19 unități locative);
- 24 imobile locuințe individuale în regim cuplat (48 unități locative);
- 1 imobil spațiu comercial;
- 2 parcele - spații verzi plantate - locuri de joacă - publice;
- 1 parcelă cu destinație tehnico - edilitară.

Regimul de înălțime propus va fi P+1E. Se propun un număr de 2 locuri de parcare/unitate locativă.

Teren	Suprafața propusă spre cedare
Parcela nr. CF 101452	1.508,26 mp
Parcela CF 110529	3.213,51 mp

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată:

	mp	%
Zone funcționale		
Suprafață teren	29.579,00	
Suprafață totală propusă spre cedare	5.791,22	
Suprafață teren rămasă după cedare	23.787,78	100
Teren propus pentru construcții	8.325,72	35
Circulații auto și pietonale	9.515,11	40
Zonă verde	5.946,95	25



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@anpmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/441445

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



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

Indice	Propus
POT _{maxim}	35,0 %
CUT _{maxim}	0,7

Zona nu dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaz metan și energie electrică. Racordarea la rețelele de alimentare cu gaz metan și energie electrică se va face prin extinderea acestora din DJ 106 C Sibiu - Cîsnădie. Se propune realizarea alimentării cu apă a locuințelor propuse printr-un sistem centralizat, realizat în regim propriu, având ca sursă 2 puțuri de captare a frontului subteran, dotate cu pompe submersibile, multietajate, rezervor suprateran pentru stocare apă brută și stație de clorinare automată. De asemenea se propune o stație de ridicare a presiunii tip hidrofor cu vas tampon montată în container. Apele uzate igienico - sanitare vor fi colectate și stocate în bazine vidanjabile etanșe și ulterior preluate de către un operator autorizat în vederea transportării acestora la o stație de epurare autorizată.

Apele pluviale vor fi colectate și dirijate către zonele verzi și rețeaua hidrografică zonală.

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. 19409/20.02.2021 de către Primăria orașului Cîsnădie;

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 individuale în regim cuplat sau unifamilial 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 viitoarele 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;



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. 0269/444.143

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



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. 219/07.04.2022, 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 1130/22/SU-SB din 17.03.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;

- respectarea Notificării – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 219/07.04.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

- respectarea Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 87 din 14.07.2022, emis de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu.

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;

- se va respecta nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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, 03.05.2022 și 06.05.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 31.08.2022 și pe site – ul A.P.M Sibiu 24.08.2022).

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie anulează Decizia etapei de încadrare nr. 26 din 09.06.2020.



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. 0269/444.145;

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



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 **5 (cinci) pagini**, semnate și ștampilate.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU

p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiya SUCIU



ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela RADU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

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

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

