



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 13553/23.06.2016
Referitor dosar 11611/24.05.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 64 din 23.06.2016

Ca urmare a notificării adresate de **PHILLIPP CONSTRUCT SIB SRL**, cu sediul în Str. ION NECULCE, Nr. 22, Selimbar, Județul Sibiu, , privind planul PUZ „**Modificare indicatori urbanistici pe parcelele înscrise în CF 108953, 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173**”, propus a fi amplasat în localitatea Cisnădie, str. Sibiului FN, jud. Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 11611/24.05.2016 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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.06.2016;
- 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări: 0269.256.547;
Fax: 0269.444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

decide:

Planul PUZ „Modificare indicatori urbanistici pe parcelele înscrise în CF 108953, 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173”, titular PHILLIPP CONSTRUCT SIB SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz 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:

Prin acest plan se stabilesc reglementări pe parcelele înscrise în certificatul de urbanism nr. 225/17.03.2016, eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, respectiv CF 108953, 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173, cu privire la forma și amplasarea construcțiilor cu modificarea indicatorilor urbanistici, întrucât pe parcela înscrisă în CF 108953 există o construcție edificată cu nerespectarea indicatorilor urbanistici din autorizația de construcție. Obiectul planului fiind de a echilibra prin compensare valorile indicatorilor urbanistici pe parcelele cuprinse în PUZ. Parcelele din acest plan se găsesc în intravilanul localității Cisnădie pe un teren în suprafață de 10982 mp pe care se va construi un ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+Er, cu folosința actuală de teren arabil, proprietatea titularului PHILLIPP CONSTRUCT SIB SRL.

Bilanțul teritorial al lotului CF 108953:

Funcțiuni	Suprafața (mp)	%
	Existent	%
Suprafață terenului	1260	100
Suprafața construită	504	40
Circulații rutiere și pietonale și parcări	389	36
Zona verde	367	24

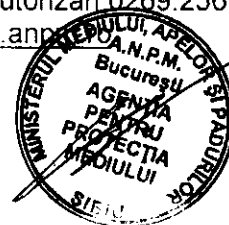
Indice	Existent
POT	40%
CUT	1,55
Depășire a indicilor urbanistici	0.25

Bilanțul teritorial propus pentru parcelele CF 109167, 109168, 109169, 109170, 109171, 109172, 109173 cu propunere de echilibrare a indicilor depășiți pe parcela 108953:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547;

Fax: 0269.444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Funcțiuni	Suprafața (mp)	%
	Propus	Propus
Suprafața terenului	10982,00	100
Suprafața construită	3400,00	32
Circulații rutiere și pietonale și parcări	3327,00	31
Zona verde	4215,00	37

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

Indice	Existent	Propus
POT	0 %	32%
CUT	0	1,25
Rezervă indici urbanistici	0,05	

Pentru plan a fost emis acordul de branșare/racordare nr. 228/18.05.2016 de către S.C. Acvapur-Dam SRL, pentru alimentarea cu apă și preluarea în rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere și pluviale, iar pentru alimentarea cu energie electrică și gaz metan se va realiza racord la rețelele existente în zonă.

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 plan s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 5199 din 20.04.2016, de către Primăria orașului Cisnădie.

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.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program :

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism nr. 225 din 17.03.2016, eliberat de Primăria orașului Cisnădie și a verificării documentației de către ecolog Mirela Vulcan.

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.

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): nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): având în vedere suprafața mică a amplasamentului, efectul este nesemnificativ, la nivel local;

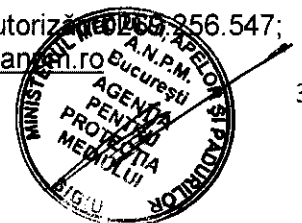
f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări, 0269.547;
Fax: 0269.444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



- (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;

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: 20-23.05.2016 și 24-26.05.2016); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 13.06.2016) și pe site A.P.M. Sibiu în 08.06.2016.

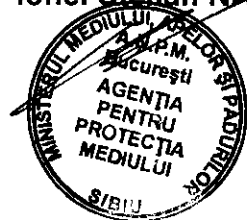
Planul urmează sa fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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 originale, fiecare având un număr de 4 pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

Decizia este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel Stelian NAICU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ruxandra HAȘEGAN**

**ÎNTOCMIT,
Ecol. Mirela VULCAN**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.547;
Fax: 0269.444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>