



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr.: 15664/25.07.2016
Referitor dosar 6224/14.03.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 73 din 25.07.2016

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TEMPLAR CONCEPT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Sibiu, str. Maramureșului, nr. 4, sc. F, ap. 54, județul Sibiu, privind Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire dotări turistice și de agrement”** propus a fi amplasat în județul Sibiu, localitatea Sadu, sat Tocile 2, intravilan, FN, CF nr. 101831, nr. top/cad. 101831, înregistrată la APM Sibiu cu nr. nr. 6224 din 14.03.2016, și a completărilor înregistrate cu nr. 11500 din 23.05.2016, 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

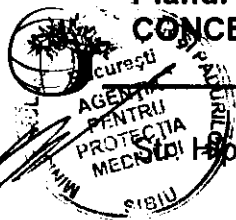
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.06.2016 și 13.07.2016, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor 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 „Construire dotări turistice și de agrement”, titular S.C. TEMPLAR CONCEPT S.R.L., propus a fi amplasat în județul Sibiu, localitatea Sadu, sat Tocile 2,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Hidrodromului 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>



intravilan, FN, CF nr. 101831, nr. top/cad. 101831, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu

Justificarea prezentei decizii:

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:

Terenul luat în considerare pentru construirea unei dotări turistice este situat în intravilanul localității Sadu, sat Tocile 2, FN. Terenul cu o suprafață de 3603 mp este parțial ocupat de o locuință și este identificat cu CF nr. 101831, nr. top/cad. 101831, în categoria de folosință actuală teren cu construcții, având destinația admisă de locuințe individuale, adaosuri, mansardări, supraetajări anexe, funcțiuni complementare, garaje parcaje publice, lucrări de terasament necesare pentru amenajarea căilor de acces, schimbări de destinație pentru comerț și prestări servicii nepoluante – dotările turistice și de agrement. Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propune construirea pe această parcelă a unei pensiuni ce presupune funcțiunea de cazare și de alimentație publică – restaurant și dotări de agrement. Accesul se va face din drumul județean în zona mediană a limitei de proprietate la stradă. Zona de parcare se va asigura de-a lungul limitei de proprietate la stradă – vor fi asigurate un număr de 20 locuri de parcare pe parcelă.

Bilanț teritorial:

Funcțiuni	Suprafața (mp)	
	%	Propus
Suprafața construită propusă	35 %	1261 mp
suprafețe carosabile - dalaje înierbate	20 %	720 mp
Suprafețe pietonale	15 %	541 mp
Zonă verde	30 %	1081 mp
Suprafață totală	100 %	3603 mp

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

Indice	Propus
POT	35 %
CUT	0,8

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din puț forat cu H=6 m, echipat cu pompă submersibilă. Evacuarea apelor uzate menajere se va face în bazin vidanjabil etanș, bicompartimentat, cu o capacitate de 50 mc, de unde vor fi preluate de către un operator autorizat și vor fi transportate la o stație de epurare autorizată în vederea epurării. Pentru evacuarea apelor pluviale se va amenaja un sistem de rigole și șanțuri care vor fi descărcate în rețeaua hidrografică zonală, conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. SB 53 din 05.06.2016.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua existentă în zonă.

Încălzirea se va realiza cu centrale termice proprii pe gaz metan.

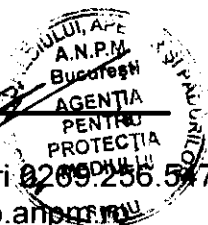
b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

- pentru aprobarea inițierii Planului Urbanistic de Detaliu s-a emis Avizul Tehnic Consultativ nr. 4640 din 20.05.2016 de către Consiliul județean Sibiu – Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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>



- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural;
 - integrarea construcțiilor în spațiul construit existent;
 - situația juridică a terenului;
 - rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
 - echiparea cu utilități.
- 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. 7/III-A-3 din 08.01.2016, emis de Consiliul județean Sibiu și a verificării documentației de către biolog Mariana Suci.
 - 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: efecte temporare, reversibile, pe perioada de execuție a lucrărilor;
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: Planul urbanistic de detaliu este propus în zonă de case de vacanță și dotări turistice similare;
- 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): 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.

Obligațiile titularului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități.
- respectarea legislației de mediu în vigoare.

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: 08.03.2016 și 11.03.2016); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar: 14.07.2016) și pe site A.P.M. Sibiu în data de 13.07.2016.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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>



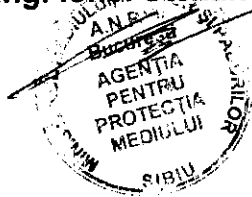
Planul urmează sa fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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, fiecare exemplar având un număr de 4 (patru) 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,
Ing. Ionel Stelian NAICU



ȘEF SERVICIUL AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ruxandra HAȘEGAN

ÎNTOCMIT,
Biolog Mariana SUCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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>