



Nr. 18970/19.09.2016
Referitor dosar 16557/08.08.2016

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 90 din 19.09.2016

Ca urmare a notificării depuse de **SC MARIO FOREST SRL** din comuna **Rîu Sadului**, nr. **263**, județul **Sibiu**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **16557** din **08.08.2016**, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 24.08.2016 și 07.09.2016, că Planul Urbanistic Zonal: **“Construire pensiune agroturistică în comuna Rîu Sadului, Valea Vârjoghii”** propus a fi amplasat în comuna **Rîu Sadului**, intravilan, CF 100460 Rîu Sadului, nr. top 100460, județul **Sibiu**, **nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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:

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Rîu Sadului, în sudul Văii Vârjoghii și cuprinde două terenuri cu categoria de folosință fâneată, în zona de locuințe și funcțiuni complementare (Lv4) – UTR 6 – Valea Vârjoghii. Pe terenul destinat amplasării obiectivului de investiție „Pensiune agroturistică”, cu suprafața de 3657 mp, există un lac artificial amenajat, o anexă gospodărească din lemn cu regim de înălțime parter și o filigorie din lemn.

Zona studiată cuprinde 3 subzone:

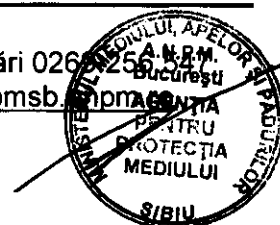
- Subzona A – cu funcțiunea de pensiune agroturistică, fiind reprezentată de terenul cu suprafața de 3657 mp, aflat în proprietatea Vidrighin Ioan, inițiator SC Mario Forest SRL, destinat amplasării obiectivului de investiție „Pensiune agroturistică” P+1 – pensiune, parter – anexe;
- Subzona B – cu funcțiunea agrement, pensiune, fiind reprezentat de un teren situat la sud, între drum și liziera pădurii, parcurs de pâraul Valea Vârjoghii;
- Subzona C – cu funcțiunea agrement, fiind reprezentată de Cascada Valea Vârjoghii, la intersecție cu DJ 105G.

Alimentarea cu apă a ansamblului se va realiza prin intermediul unui puț forat, ce se va executa în partea nordică a lotului. Apele uzate menajere vor fi preluate de rețele interioare de canalizare din tuburi PVC KGM 250 mm și dirijate spre o ministație de epurare mecano-biologică. Efluentul stației de epurare va fi evacuat prin intermediul unei



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A . Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizări 0269.256.545
Fax : 0269. 444.145; e-mail : office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



guri de evacuare în cursul de apă Valea Vârjoghii. Pentru evacuarea apelor pluviale se va amenaja un sistem de rigole și șanțuri care se va descărca în pâraul Valea Vârjoghii.

Bilanțul teritorial pe zona studiată se prezintă astfel:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafață ha	%	Suprafață ha	%
1. Subzone A, B agrement, pensiune și funcțiuni complementare	0,00	0,00	0,70	70,00
2. Subzona C, amenajare peisagistică, dotări edilitare	0,00	0,00	0,15	15,00
3. Circulație carosabilă și pietonală, parcaje	0,10	10,00	0,15	15,00
4. Teren liber	0,90	90,00	0,00	0,00
Total	1,00	100,00	1,00	100,00

Bilanțul teritorial pentru parcela generatoare PUZ, lot nr. 100460, subzona A, se prezintă astfel:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
1. Pensiune	0,00	0,00	177,90	4,87
2. Anexă, filigorie	85,00	2,32	85,00	2,32
3. Puț forat, microstație de epurare	0,00	0,00	15,00	0,41
4. Circulație carosabilă, parcaje, platformă gosp.	0,00	0,00	175,00	4,78
5. Circulație pietonală, alei	141,00	3,86	485,00	13,26
6. Lac	577,00	15,78	577,00	15,78
7. Spațiu verde, amenajat peisagistic	0,00	0,00	2142,10	58,58
8. Teren liber	2854,00	78,04	0,00	0,00
Total	3657,00	100,00	3657,00	100,00

Indici urbanistici calculați individual pe parcelă:

- $POT_{propus} = 7,20 \%$, $CUT_{propus} = 0,12$.

Zona de studiu este delimitată pe latura nordică de un drum local, pe latura estică de un drum local însoțit parțial de pâraul Valea Vârjoghii, pe latura sudică de DJ 105G, iar pe latura vestică de liziera pădurii. Accesibilitatea la zona studiată se asigură din DJ 105G și drumul de acces spre Valea Vârjoghii.

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, au fost emise: avizul de oportunitate nr. 9997 din 25.08.2016, emis de Consiliul Județean Sibiu; certificatul de urbanism nr. 189/III-A-3 din 04.05.2016 emis de Consiliul Județean Sibiu; avizul de gospodărire a apelor nr. SB 47 din 23.06.2016 emis de către Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu; notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. 260/23.05.2016 emisă de Direcția de Sănătatea Publică a Județului Sibiu;

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

- scopul planului este construirea unei pensiuni agroturistice în Valea Vârjoghii, zonă cu potențial turistic;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

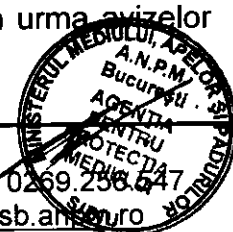
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare a noului imobil: alimentarea cu apă realizată prin intermediul unui puț forat, canalizarea menajeră – microstație de epurare, bransamentul electric va fi realizat conform soluțiilor ce vor fi obținute în urma avizelor tehnice.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A. Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizații 0269.238.647

Fax: 0269. 444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



- în zonă există ape de suprafață marcate de pârâul Valea Vârjoghii, care deversează în râul Sadu. Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. SB 47 din 23.06.2016 emis de către Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Olt, Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, din punct de vedere al asigurării împotriva inundațiilor nu este necesară luarea unor măsuri sau execuția de lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

- 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. 189/III-A-3 din 04.05.2016 emis de Consiliul Județean Sibiu și a verificării documentației de către ecolog Nicoleta Cristea;

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): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;

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:

Amplasamentul nu se află în sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

- conform prevederilor Legii nr. 219/2012 – „Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG sau PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar: 08.08.2016, 11.08.2016); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar TRIBUNA din 09.09.2016) și pe site A.P.M. Sibiu în data de 08.09.2016.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului nr. 2A. Tel: 0269.256.545; 0269.422.653; Serviciul Autorizații 0269.256.547
Fax: 0269. 444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>



Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare 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,
Stelian NAICU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxandra HAȘEGAN

ÎNTOCMIT,
Ecolog Nicoleta CRISTEA



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>