



Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 245/20.02.2013

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 18 din 20.02.2013

Ca urmare a notificării depuse de **Radu Mircia și Radu Mariana** din sat Cașoț, com. Roșia, nr. 21, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **245** din **10.01.2013**, 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 06.02.2013, că Planul Urbanistic Zonal: **“Construire sat de vacanță”** propus a fi amplasat în **județul Sibiu, comuna Roșia, sat Cașoț, extravilan, 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:

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în extravilanul localității Roșia, sat Cașoț, înscris în CF nr. 100604 Rosia, nr. top 100640 în suprafață de 34.700 mp. Zona studiată și reglementată prin PUZ este în suprafață de 579.434 mp, teren aflat în circuitul agricol, conform certificatului de urbanism nr. 181 din 07.08.2012, eliberat de Primăria comunei Roșia. Accesul se poate face pe drumurile de exploatare: De 2707, care delimitează teritoriul administrativ al comunei Șelimbăr (va deveni drumul de acces principal în zona studiată), De 2599 care leagă satul Cașoț de DJ 106 Sibiu - Agnita și printr-un drum de exploatare care mărginește la sud parcela care a generat studiul.

Propunerea Planului Urbanistic Zonal constă în organizarea urbanistică a unei suprafețe de 579.434 mp pe care este propusă construirea a 250 corpuri de clădire cu regim de înălțime de la P până la P+E+M.

Funcțiunea solicitată a zonei este de: zonă de locuire, zonă de construcții cultural, culte, învățământ și dotări sociale, zonă de servicii, zonă hotel, zonă verde, zonă construcții edilitate și zonă căi de comunicații.

Bilanțul teritorial propus:

Zone funcționale propuse	Suprafața (mp)
	Propus
Suprafața construită (maxim)	154.752,00 mp
Suprafața alei și platforme	84.760,00 mp
Suprafață spații verzi (minim)	339.922,00 mp
Suprafața totală zonă de studiu	579.434,00 mp



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 general zona de studiu	0 %	26,70%
CUT general zona de studiu	0	0.59

Pentru alimentarea cu apă este propusă realizarea unui sistem de alimentare cu apă care va consta din puț de adâncime, rezervor cu regim liber, hidrofor, rezervor sub presiune și rețea de distribuție. Sistemul de canalizare ape menajere este format din rețea de canalizare interioară, rețea de canalizare exterioară și stație de epurare de tip FLEXIDIBLOC. Apele epurate vor fi deversate în cursul de apă Cașolț.

Apele pluviale vor fi evacuate prin rețeaua pluvială stradală propusă în cursul de apă Cașolț.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua existentă 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 Planul Urbanistic Zonal: "Construire sat de vacanță" a fost emis Avizul de oportunitate nr. 4 din 24.07.2012 de către Primăria comunei Roșia și Hotărârea C.L. nr. 25/24.07.2012 de către Consiliul Local al comunei Roșia.

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

Planul Urbanistic Zonal "Construire sat de vacanță" contribuie la evoluția zonei care are ca principale direcții:

- valorificarea cadrului natural;
- accentul preponderent pe funcțiuni complementare, prestări servicii în domeniul nepoluant;
- dezvoltarea echipării tehnico-edilitare în zonă.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; 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: - 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): - nu este cazul.

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: nu este cazul

Condițiile de realizare a planului: - respectarea prevederilor planului aprobat.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A ; Tel : 0269 232806, 0269.422653; Fax : 0269 444145, 0269.446.758

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

Având în vedere destinația actuală a terenurilor care generează PUZ-ul de teren arabil și situația propusă de constituire trup intravilan cu funcțiunea de construire sat de vacanță, se va solicita un punct de vedere din partea Direcției pentru Agricultură Județeană Sibiu și avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Bogdan Gheorghe TRIF**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Lucia POPOVICI**

**Întocmit,
Ing. Consuela BARBU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A ; Tel : 0269 232806, 0269.422653; Fax : 0269 444145, 0269.446.758

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