



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. *5226/26.03.2018*
Referitor dosar nr. 3853/27.02.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE NR. 20 din 26.03.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL** cu sediul în loc. Sibiu, str. Putnei, nr. 19B, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – **Construire locuințe P+1+R, extindere rețele utilități**, din Cisnădie, str. Haralamb Georgescu, FN, CF 111073 - 111087, jud. Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 3853/27.02.2018 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.03.2018
- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – Construire locuințe P+1+R, extindere rețele utilități, titular SC EXPERT LAND DEVELOPMENT 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:

Amplasamentul ce face obiectul PUZ - ului este situat în intravilanul loc. Cisnădie, jud. Sibiu, pe terenul identificat cu CF **111073 - 111087** cu suprafața totală de 11250 mp. Terenul este în proprietatea SC EXPERT LAND DEVELOPMENT SRL, având categoria de folosință teren arabil cu destinația: L2 – Subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi. Se propune construirea a 14 imobile având regim de înălțime P+E (7 locuințe individuale) și P+1E+Er(M) cu parter comercial (7 locuințe colective). Vor fi amenajate locuri de parcare în incinta fiecărui imobil. Accesul auto principal

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. B. Poni 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>



se va realiza din drumul colector care face legătura cu DJ106C. Accesul la zona de locuințe se face prin str Haralamb Georgescu cu lățimea de 9,86 m, Drum privat și Șoseaua DJ 106 C Sibiu - Cisnădie. Retragerea aliniamentului va fi de 4 m din axul drumului:

Parcelele studiate au ca vecinătăți definite următoarele limite:

- La nord – Str. Haralamb Georgescu,
- La sud – drum propus,
- La est – locuințe existente P+E
- La vest – teren viran proprietate private.

Bilanțul teritorial al parcelei studiate:

Zone funcționale	Propus	
	mp	%
Teren propus pentru construcții	4500	40
Circulații auto, pietonale și parcuri	3937,5	35
Suprafețe spații verzi	2812,5	25
Total	11250	100

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

- pentru 7 loturi cu locuințe individuale P+E: POT - 40%, CUT – 0,9,
- pentru 7 loturi cu locuințe colective cu parter comercial P+1E+Er(M): POT - 40%, CUT – 1,2.

Spațiile propuse se vor racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare și pluvial existente în zonă. Pentru acest plan s-a emis Acord de principiu de branșare / racordare nr. 77/19.02.2018 emis de SC ACVAPUR – DAM SRL.

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, a fost emis avizul de oportunitate nr. 1519/31.01.2018 emis de Primăria Orașului Cisnădie.

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

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- zona este favorabilă acestui gen de construcție,
- organizarea și reglementarea circulației pe drumul colector din DJ106 C,
- aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere reafacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit. Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare, conform CU emis de Primăria Orașului Cisnădie și a verificării documentației de către Ing. Gabriela Belășcu.

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:

- probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - efecte temporare, reversibile, pe perioada de execuție a lucrărilor,
- natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;
- natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;



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>



- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu e 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 însoțită de documentația de aprobare a PUG 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: 22.02.2018 și 26.02.2018); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar 15.03.2018 și pe site A.P.M. Sibiu în data de 14.03.2018.

Planul urmează să 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 3 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,
Ec. Ioan FRĂȚICI**

**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Livia MITEA**



**ÎNTOCMIT,
Ing. Gabriela BELAȘCU**

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>