



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 6113/29.01.2018
Referitor dosar 1401/29.01.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. SB 22 din 29.03.2018

Ca urmare a notificării depuse de **ORAȘUL CISNĂDIE** din **Cisnădie, Piața Revoluției, nr. 1, județul Sibiu**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. **1401** din **29.01.2018** 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 14.03.2018, că **Planul Urbanistic Zonal – Schimbare funcțiune, comasare, dezmembrare în vederea construirii** propus a fi amplasat în județul **Sibiu**, orașul **Cisnădie**, str. **Măgurii, FN, CF 111236, 111235, 111234**, **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 generatoare PUZ este situată în intravilanul orașului Cisnădie – domeniu public (CF 111236, 111234) și domeniu privat al orașului Cisnădie (CF 111235), având suprafața de 22933 mp. Folosința actuală a terenului este de curți construcții, iar destinația: L3 – subzona locuințelor colective medii (P+3-4) situate în ansambluri preponderent rezidențiale și V1 – spații verzi amenajate cu acces nelimitat. Prin PUZ se propun următoarele reglementări:

- nouă reglementare urbanistică pentru terenurile aflate în studiu, respectiv modificarea limitelor UTR de tip L3 și modificarea limitelor V1,
- proiectarea și amplasarea clădirilor (centru SPA și hotel cu regim de înălțime S+P+2+R) și armonizarea intervenției cu caracterul zonei,
- amplasarea unor zone destinate parcurii,
- amenajare peisagistică care să includă accesele și aleile pietonale majore în relația cu parcul.

Sunt prevăzute accese auto și pietonale din str. Măgurii și str. Piața Nouă. Amenajarea incintei se va face cu platforme și alei pietonale și semi-carosabile, cu spații verzi și locuri de parcare.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Suprafață loturi	22933 mp	100,00 %
Suprafață spații verzi, plantații	7558 mp	32,96 %
Suprafață spații și amenajări carosabile/pietonale	3873 mp	16,89 %
Suprafață maximă edificabil construcții	11502 mp	50,15 %

POT = 50%; CUT = 2,0

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>

Ansamblul se va racorda la rețelele existente în zonă: apă, electricitate, gaz, telefonie. Pentru alimentarea cu apă se va realiza racord la rețeaua existentă pe str. Măgurii. Pentru racordarea la canalizarea menajeră se va realiza execuția unui cămin de racord ce se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Piața Nouă, în baza avizului PUZ favorabil nr. 33733/25.01.2018, eliberat de SC Apă-Canal SA Sibiu.

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: certificatul de urbanism emis de Primăria orașului Cisnădie și avizul de oportunitate nr. 3781/15.03.2018 emis de Primăria orașului Cisnădie;

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

Planul propus creează cadrul pentru schimbare funcțiune, comasare, dezmembrare în vederea construirii unui centru SPA și a unui hotel cu regim de înălțime S+P+2+R. Terenurile sunt situate în intravilanul orașului Cisnădie, având o suprafață totală de 22933 mp.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Terenurile încadrate în zona de studiu au categoria de folosință curți construcții, destinația L3 – subzona locuințelor colective medii (P+3-4) situate în ansambluri preponderent rezidențiale și V1 – spații verzi amenajate cu acces nelimitat, conform certificatului de urbanism emis de Primăria orașului Cisnădie. Terenul reglementat prin PUZ, pentru care se propune schimbarea funcțiunii din V1 în UTR L3, intră sub incidența Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, art. 18, alin (9), fiind vorba de un teren categoria de folosință curți construcții, aflat în proprietatea privată a orașului Cisnădie. Conform declarației Primăriei Cisnădie, terenul în cauză nu a fost inventariat și declarat ca spațiu verde.

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: efecte reversibile pe perioada de execuție a lucrărilor;

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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea avizelor emise pentru PUZ;
- respectarea legislației de mediu în vigoare.



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>

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: 19.01.2018, 23.01.2018); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 15.03.2018 și pe site A.P.M. Sibiu în data de 14.01.2018.

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.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 3 (trei) 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,
Ecol. 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>