



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 7810/23.04.2018

Referitor dosar 4467/07.03.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 31 din 23.04.2018

Ca urmare a notificării adresate de, S.C. ACL CONST IMOB S.R.L. cu sediul în municipiul Sibiu, str. Abatorului, nr. 10, et. 4, ap. 39, județul Sibiu privind planul PUZ – Construire locuințe colective P+4, împrejmuire și bransamente utilități în localitatea Cisnădie, intravilan, str. Liviu Ciulei, nr. FN, înscris în CF nr. 108177, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 4467/07.03.2018 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;

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.

Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a completărilor înregistrate cu nr. 6020/28.03.2018 și a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2018;
- urmare Avizului PUZ nr. 7020/20.03.2018, emis de S.C. Apă - Canal S.A. Sibiu;
- 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 „Întocmire PUZ pentru construire locuințe colective P+4, împrejmuire și bransamente utilități”, titular S.C. ACL CONST IMOB S.R.L. nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

Email: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145



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:

Actualmente zona studiată face parte din U.T.R.- zona L3 subzona locuințelor colective medii P+3 – P+4. Se dorește detalierea reglementărilor specifice privind modul de construire pe loturile libere existente, asigurarea gabaritelor stradale în conformitate cu normele actuale prin diminuarea loturilor astfel încât să fie asigurate gabaritele legale prin corelare cu reglementarea specifică a modului de tratare a spațiilor publice aferente străzii.

Terenul care a generat PUZ se învecinează cu:

- La nord: loturi proprietăți private persoane fizice (vicinal limitei administrative comună cu UAT Sibiu)
 - La vest: teren viran, fără identificare proprietar (vicinal limitei administrative comună cu UAT Șelimbăr)
 - La sud: str. Liviu Ciulei - domeniul public al orașului Cisnădie
 - La est: lot proprietăți private a persoanelor fizice și/sau juridice
- Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate:

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS		
	Suprafețe (mp)	Procent (%)	Suprafețe (mp)	Procent (%)	
1.Zonă L3 – locuințe colective P+3, P+4, din care	3931,91 mp	91,50%	Total suprafață zonă funcțională 3.730,82mp – Diminuare cu 201,09 mp cu suprafețele necesare pentru constituire drum	Din care minim 50% spații verzi pe parcelă * 1119,47 – 26,05% mp din total zonă reglementată	86,84%
1.1. Teren construibile	1357,27 mp(CF 109077, 104944 și 104942)	31,58%	3206,94 mp – suprafața a terenurilor CF110869, CF109077, CF104944,	mp – construită CF 108177, CF109077, CF104942	74,63%
1.2. Teren neamenajat	2050,00 mp(CF 108177 și 110869)	47,70%	0	0%	0%
1.3. Teren parcări	524,64	12,20%	524,84	12,20%	12,20%
2. Zonă circulații publice	365,18 mp	8,5%	566,27	13,22%	13,22%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145

2.1. Circulații pietonale	107,84	2,52%	94,7	2,24%
2.2. Circulații auto – străzi	257,34	5,98%	471,50	10,97%
TOTAL	4297 mp	100%	4297 mp	100%

Din totalul parcelei de 4297 mp, se propune următoarea utilizare pentru parcela generatoare de PUZ (CF 108177, în suprafață de 550 mp):

- suprafața maximă ocupată cu construcții: 165 mp
- suprafața cedată domeniului public: 54,88 mp
- suprafața ocupată cu alei și trotuar de gardă: 50,54 mp
- suprafața ocupată de parcaje (dale înierbate): 83,52 mp
- suprafața ocupată de spații verzi – grădină de fațadă: 125,35 mp
- cale acces rutier – 70,71 mp

Se prevede o modificare a indicatorilor urbanistici de bază POT și CUT pentru zona reglementată pentru a fi micșorate diferențele dintre zonele constituite și cele nou propuse, astfel sunt încadrate următoarele valori:

CONFORM PUG CISNĂDIE

POT maxim = 30% CUT maxim = 1,0

PENTRU ZONA DE REGLEMENTARE PUZ:

POT maxim = 30% (calculat la suprafața existentă a terenurilor, înainte de cedarea către domeniul public a fâșiilor de teren necesare extinderii străzii Liviu Ciulei)

CUT maxim = 1,2 (terenurile din jurul zonei de studiu PUZ sunt reglementate cu valori ale CUT între 1,7-2,0) iar cf. Art. 32 alin (7) din Legea 350/2001 coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus.

Zona este echipată complet din punct de vedere edilitar, în zonă existând rețele de canalizare, alimentare cu apă, distribuție energie electrică, gaze naturale și rețele de telecomunicații.

Inițiatorul își va asuma responsabilitatea soluționării pe cheltuielă proprie a căilor de acces și a asigurării utilităților pentru proiectul propus, realizarea de bransamente individuale, prin extinderea rețelelor existente în vecinătate precum și pentru cele din incinta zonei aflată în proprietate, avându-se în vedere racordarea la rețelele publice existente.

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

Reglementările stabilite prin prezentul PUZ vor fi obligatorii pentru eventualele documentații de autorizare pentru imobilul propus. Propunerea planului este în corelare cu prevederile programului de dezvoltare a PUG-ului precum și ale documentațiilor PUZ și PUD elaborate în zonă.

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

Funcțiunea propusă, de locuire, se dorește a fi una durabilă. Planul – *Construire locuințe colective medii, integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.*

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: - 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.

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Orașului Cisnădie.

În conformitate cu prevederile art. 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

Email: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145



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 transfrontieră a efectelor:
 - nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
 - planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):
 - impact redus la nivel 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:
 - zona studiată nu se află în rețeaua națională de arii protejate, nu este inclusă în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

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 07.03.2018 și 09.03.2018); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 11.04.2018) și pe site A.P.M. Sibiu (04.04.2018).

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 4 (patru) pagini, semnate și ștampilate.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Ioan FRĂTICI



ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Livia MITEA



Întocmit,
Ing. Ruxanda FLORIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU
Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360
E-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.545; Fax. 0269/444.145