



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu

Nr. 13219 / 23.04.2018

Referitor dosar nr. 10558/08.06.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 50 din 23.07.2018

Ca urmare a notificării depuse de SC NOLEGGIO SRL din municipiul Sibiu, str. Oslo, nr. 28, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 10558 din 08.06.2018, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

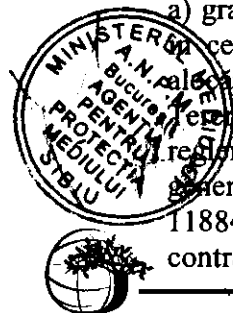
Agencia pentru Protecția Mediului Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 20.06.2018 și 11.07.2018, că planul: **“Elaborare PUZ în baza unui aviz prealabil de oportunitate pentru constituire trup intravilan în scopul construirii unui complex turistic (structură de primire turistică) cazare și servicii”** propus a fi amplasat în municipiul Sibiu, DJ 106 Sibiu-Cisnădioara, nr. FN (CF 113878, nr. top 113878; CF 115872, nr. top 115872; CF 115873, nr. top 115873; CF 115874, nr. top 115874; CF 118514, nr. top 6090/1/1/3; CF 118528, nr. top 6090/1/1/2; CF 111966, nr. top 8460/1; CF 118840, nr. top 6090/1/1/1; CF 115837, nr. top 6090/2/1; CF 115847, nr. top 6090/2/2; contract de vânzare – cumpărare pentru teren în suprafață de 907 mp din 26.04.2018 - CF 122216, nr. top 6090/1/1/12), 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 ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința calității resurselor:

Terenul studiat are suprafața totală de 57205 mp, din care 8467 mp drumuri de exploatare, zona de amenajare și amenajare însumând 48738 mp, este situat în extravilanul municipiului Sibiu. Terenul care a generat planul are suprafața de 14358 mp și este identificat prin CF 113878, CF 115872, CF 118840, 115873, CF 115874, CF 118514, CF 118528, CF 111966, CF 111966, CF 115837 și contractul de vânzare – cumpărare pentru teren în suprafață de 907 mp din 26.04.2018 (CF 122216),



AGENCIA 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>

cu folosință actuală teren arabil, pentru care Primăria Municipiului Sibiu a emis Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate nr. 10/11.05.2017. Amplasamentul este adiacent la DJ 106D Sibiu - Cisnădioara. Accesul pe amplasament se va face prin două drumuri de exploatare cu debut din DJ 106D, care urmează să fie modernizate.

Pe terenul care face obiectul planului sunt amplasate următoarele construcții: cort pentru evenimente, anexă gospodărească, 2 bazine de apă, grup social, construcții mici de lemn și tip cort. Propunerea Planului Urbanistic Zonal constă în zonificarea funcțională astfel:

Zona 1 cu suprafața totală de **14.358 mp**, zonă care a generat planul prezent, va avea ca funcțiune principală pensiune (regim de înălțime P+2E, capacitate de cazare - 45 camere), sală pentru festivități (regim de înălțime P+E), depozitare (P), anexă, birouri. Regimul maxim de înălțime stabilit prin plan este S(D)+P+3E. Din suprafața totală a parcelei se vor ceda domeniului public 83 mp pentru modernizarea DE 1929 și 1937.

Bilanțul teritorial propus:

Funcțiune	Propus	
	mp	%
Suprafață zonă studiată	14358,0	100
Suprafață construită	4308,0	30,0
Suprafață drumuri și platforme	5025,0	35,0
Suprafață zonă verde	5025,0	35,0

Pentru bilanțul zonei 1 valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Maxim propus
POT	3,5 %	30 %
CUT	0,035	1,2

Zona 2 cu suprafața totală de **12.190 mp** va avea în componența sa construcții cu regim maxim de înălțime S(D)+P+3E, platforme pentru parcare autoturismelor și autocarelor, oglinzi de apă, spații verzi.

Bilanțul teritorial propus:

Funcțiune	Propus	
	mp	%
Suprafață zonă studiată	12190,0	100
Suprafață construită	3656,0	30,0
Suprafață drumuri și platforme	4267,0	35,0
Suprafață zonă verde	4267,0	35,0

Pentru bilanțul zonei 2, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Maxim propus
POT	0,00 %	30 %
CUT	0,00	1,2



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>

Zona 3 cu suprafața totală de **15.276 mp** va avea ca funcțiuni structuri de primire turistică (case de vacanță), servicii, cu regim maxim de înălțime S(D)+P+2E, platforme pentru parcare, spații verzi, oglinzi de apă.

Bilanțul teritorial propus:

Funcțiune	Propus	
	mp	%
Suprafață zonă studiată	15276,0	100
Suprafață construită	3055,0	20,0
Suprafață drumuri și platforme	5347,0	35,0
Suprafață zonă verde	6874,0	45,0

Pentru bilanțul zonei 3, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Maxim propus
POT	0,00 %	20 % - loturi cu suprafața de maxim 1000 mp 15% - loturi cu suprafața mai mare de 1000 mp
CUT	0,00	0,4

Zona 4 cu suprafața totală de **6914 mp**, cuprinde 5 terenuri, iar pe două dintre ele sunt amplasate construcții anexe ale exploatațiilor agricole. Regimul maxim de înălțime propus zonei este S(D)+P+E.

Bilanțul teritorial propus pentru cele două loturi pe care nu sunt amplasate construcții:

Funcțiune	Propus	
	mp	%
Suprafață zonă studiată	6914,0	100
Suprafață construită	1383,0	20,0
Suprafață drumuri și platforme	2420,0	35,0
Suprafață zonă verde	3111,0	45,0

Pentru bilanțul loturilor fără construcții, valorile maxime privind procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se prezintă astfel:

Indice	Existent	Maxim propus
POT	0,00 %	20 % - loturi cu suprafața de maxim 1000 mp 15% - loturi cu suprafața mai mare de 1000 mp
CUT	0,00	0,4

Pe zonele 1, 2 și 3 există o zonă de protecție LEA 110 kV de 18 m de o parte și de cealaltă a liniei electrice.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din 2 puțuri forate (Dn 1000 mm, adâncime 10 m) și instalații de potabilizare, care vor asigura atât necesarul de consum menajer cât și pentru stingerea incendiilor, conform avizului de gospodărire a apelor nr. SB 37 din 21.05.2018, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, și avizului PUZ favorabil nr. 1498/09.02.2018, emis de SC APĂ CANAL SA SIBIU.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistem separativ, astfel:

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>

- apele uzate menajere: execuția unei stații de pompare ape uzate menajere și conductă de refulare care va descărca în colectorul de canalizare menajeră Pafsin 500 mm existent pe DJ 106 A Sibiu – Rășinari; în rețelele interioare de canalizare se vor realiza toate instalațiile de preepurare necesare; apele uzate rezultate de la bucătăria pensiunii și a anexei sălii de evenimente vor fi colectate și trecute prin separatorul de grăsimi și apoi transportate la stația de pompare; apele uzate menajere provenite de la pensiune, sala de evenimente cu anexa adiacentă și clădirea de birouri vor fi colectate și dirijate către stația de pompare; stația de pompare ape uzate menajere propusă va avea $Q=6$ mc/h, $H=30$ mCA, va fi echipată cu 2 pompe submersibile și va fi amplasată în zona verde aferentă parcării;
- apele pluviale vor fi dirijate spre zonele verzi ale incintei sau spre rigola stradală;
- apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere, provenite de pe suprafața parcarilor, a zonelor carosabile și de pe platforma tehnologică, vor fi colectate de guri de scurgere, conduse spre separatorul de produse petroliere cu descărcare în bazinul de apă, prevăzut cu preaplin pentru evacuare în rigola stradală.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente în zonă.

Agentul termic va fi asigurat cu ajutorul centralelor termice alimentate cu GPL, combustibili solizi și energii regenerabile.

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 aprobarea inițierii Planului Urbanistic Zonal s-a emis Avizul de oportunitate nr. 10/11.05.2017, de către Primăria Municipiului Sibiu.

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea complex turistic și alte funcțiuni compatibile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Sibiu și a verificării documentației de către ing. Rodica Maniuțiu.

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 temporar 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): local la nivelul amplasamentului.

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: nu este cazul.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat;



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>

- respectare condițiilor impuse prin avizul de gospodărire a apelor nr. SB 37 din 21.05.2018, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea condițiilor impuse prin avizul PUZ favorabil nr. 1498/09.02.2018, emis de SC APĂ CANAL SA SIBIU;
- se vor respecta condițiile impuse în Notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. 549/02.07.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- executarea lucrărilor de branșare a rețelei de canalizare menajeră din incintă la colectorul de canalizare menajeră existent pe DJ 106A Sibiu - Rășinari, se va realiza fără a tăia arbori și fără a traversa pădurea existentă pe traseu;
- se va obține aviz emis de Direcția pentru Agricultură a județului Sibiu;
- conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, "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".

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (21.06.2018 și 25.06.2018); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost mediatizat în mass media de titular (12.07.2018).

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

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 5 (cinci) 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV,

Ec. Ioan FRĂTICI



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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rodica Maniutu".

**ÎNȚOCMIT,
Ing. Rodica MANIUȚIU**



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>