



Nr. 10513 / 21.05.2019
Referitor dosar 8132/10.04.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 47 din 21.05.2019

Ca urmare a notificării adresate de **CROCE CRISTIAN OVIDIU**, cu domiciliul în municipiul Sibiu str. Dârstelor, nr. 26, bl. 37, jud. Sibiu, privind **Planul Urbanistic Zonal – „Dezmembrare, construire locuințe, utilități și împrejmuire”** – în localitatea **Cisnădie**, str. **Aleea Căpșunilor**, CF **110551, intravilan**, jud. Sibiu, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 8304/12.04.2019 și a completărilor înregistrate cu nr. 12838/17.07.2018, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.05.2019,
- 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 Urbanistic Zonal **„Dezmembrare, construire locuințe, utilități și împrejmuire”** titular Croce Cristian Ovidiu, **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 este situat în extravilanul localității Cisnădie, pe terenul identificat cu CF 110551, în suprafață de 4700 mp, conform Certificatului de urbanism, emis de Primăria Orașului Cisnădie. Terenul care a generat PUZ este proprietatea beneficiarului, se învecinează:

- la nord: loturi proprietăți private persoane fizice
- la vest: strada Aleea Căpșunilor
- la sud: loturi proprietăți private persoane fizice
- la est: lot proprietate Statul Român

Categoria de folosință a terenului este fâneată. Terenul studiat pe care urmează a fi amplasată investiția se află în partea sud-estică a intravilanului localității Cisnădie. În prezent accesul în zonă se face din strada Aleea Căpșunilor. Conform PUG această stradă este propusă a fi extinsă pe profil mediu de 9 m și conectată cu artera situată (profil 12 m), în prezent drum de exploatare. Terenul studiat este lipsit de construcții și amenajări.



Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate:

| FUNCTIUNI | EXISTENT | | PROPUS | |
|--|-----------------|----------------|---|----------------|
| | Suprafețe (mp) | Procent (%) | Suprafețe (mp) | Procent (%) |
| Zonă L1- locuințe individuale mici P+1, P+2, din care: | 4700,00 | 97,00 % | 4616,72 mp - Diminuarea cu 82,22 – suprafață necesară pentru construire drum pe profil de 9, 0 m | 95,32 % |
| Teren neamenajat | 4700,25 | 97,00% | 0 | 0,0 % |
| 2. Zona circulațiilor publice (str. Aleea Căpșunilor) | 142,21 | 3 % | 225,44 | 4,65 % |
| Circulații auto - străzi | 142,21 | 3,00 % | 173,95 | 3,59 % |
| TOTAL ZONĂ REGLEMENTARE | 4.842,46 | 100% | 4842,46 | 100 % |

Bilanțul teritorial pentru parcela care a generat PUZ:

| Lotizare | Suprafață edificabilă | Spații verzi | Platforme și alei pietonale | Cale acces și parcaje | Suprafață totală |
|--------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------|
| LOT 1 | 252,05 mp | 420,19 mp | 100,82 mp | 67,13 mp | 840,19 mp |
| LOT 2 | 153,13 mp | 255,22 mp | 61,25 mp | 40,85 mp | 510,45 mp |
| LOT 3 | 153,51 mp | 252,18 mp | 61,00 mp | 40,68 mp | 508,37 mp |
| LOT 4 | 131,04 mp | 218,41 mp | 52,42 mp | 34,95 mp | 436,82 mp |
| LOT 5 | 123,90 mp | 210,65 mp | 52,04 mp | 34,70 mp | 421,29 mp |
| LOT 6 | 360,08 mp | 600,15 | 144,03 mp | 96,03 mp | 1200,29 mp |
| LOT 7 Drum | - | - | 166,48 mp | 532,82 mp | 699,30 mp |
| TOTAL | 1172,71 mp | 1958,80 mp | 638,04 mp | 847,16 mp | 4616,72 mp |

Principalul obiectiv al prezentului PUZ Lotizare – Construire locuințe individuale, împrejurii și bransamente utilități este de reglementare specifică a modului de realizare a lotizării prin realizarea unui număr de 6 loturi cu destinația locuințe și un lot – drum cu regim privat pentru asigurarea accesului auto și pietonal. Obiectivele secundare sunt: detalierea modului de ocupare a parcelelor rezultate, reglementarea urbanistică, juridică și tehnico-edilitară, precum și asigurarea bazei legale, obținerea unor prevederi clare pentru zona de reglementare, prin corelare cu prevederile PUG precum și al documentațiilor PUZ și PUD elaborate în zonă și modelul de relaționare a parcelei identificate în CF 110551 Cisnădie în suprafață de 4700 mp atât cu vecinătățile directe, cât și la nivelul întregului UTR.

Regimul de înălțime propus este P+2.

Zona este parțial echipată din punct de vedere edilitar, în zonă existând rețele de alimentare cu apă, energie electrică, rețele de telecomunicații. Până la realizarea rețelei de canalizare soluția urbanistică vizează funcționarea zonei de reglementare prin microstații individuale sau bazine vidanjabile impermeabilizate. Se vor asigura câte 2 locuri de parcare/lot (în total 12 locuri de parcare).

Încălzirea fiecărei construcții se va face cu ajutorul centralelor termice individuale (electrice, pe combustibil solid, pe combustibil lichid, solare, cu pompe geotermale).

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



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



| Indice | Propus |
|---------|--------|
| POT max | 30 % |
| CUT max | 0,6 |

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. 6723/07.05.2018, 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 construire locuințe individuale.

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 și a verificării documentației de către Cosmina Nicolescu

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: amplasamentul nu se află în sit Natura 2000

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea prevederilor planului aprobat

- respectarea condițiilor impuse din avizele obținute.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații Tribuna, 10.04.2019 și 12.04.2019); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna 09.05.2019 și pe site A.P.M. Sibiu 08.05.2019)

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



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

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 de 4 (patru) pagini, semnate și stampilate.

- 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

Prezenta decizie este valabilă numai însoțită de planșa vizată spre neschimbare de către A.P. M. Sibiu.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Daniela-Elena ANGHEL

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Livia MITEA



ÎNTOCMIT,
Cosmina-Daciana NICOLESCU



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