



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 1708 / 09.05.2022

Referitor dosar nr. 11226/9932/18.06.2021

AVIZ DE MEDIU

Nr. SB 02 din 09.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de POLGAR ANDREI, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Calea Dumbrăvii, nr. 99, jud. Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 11226/9932/18.06.2021 și a completărilor ulterioare,

- în urma analizării documentelor transmise de către POLGAR ANDREI;
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 și a O.M. nr. 117/2006:
 - anunțuri repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu;
 - sedință de dezbaterea publică a proiectului de plan și a raportului de mediu care a avut loc în data de 11.04.2021, la sediul societății DOMINO CARM SRL, din localitatea Cisnădie str. Lungă nr. 120, organizată în conformitate cu prevederile art. 23 din H.G. 1076/2004, cu modificări și completări ulterioare;
 - publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observațiilor pe tot parcursul procedurii de evaluare de mediu;
- luând în considerare concluziile Raportului de Mediu întocmit de dr. ecol Camelia Miclăușu, în colaborare cu dr. ing. Corcheș Mihai-Teopent și ECO TERRA SRL;
- în urma analizării tuturor aspectelor apărute pe parcursul derulării procedurii, a rezolvării completărilor la documentație;
- în urma consultării punctelor de vedere și exprimării acordului privind proiectul de plan și a raportului de mediu de către autoritățile competente membre ale Comitetului Special Constituit;
- în urma luării deciziei de emitere a avizului de mediu în cadrul Comitetului Special Constituit la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu în data de 20.04.2022;
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,

și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Se emite:

AVIZ DE MEDIU

pentru: Planul Urbanistic Zonal „Schimbare de funcțiuni din A în L2, propus a fi implementat în județul Sibiu, localitatea Cislădie, str. Lungă, CF 100444, CF 102656, CF 102657, CF 102664, CF 102665, CF 102666, 102667, CF 102668, CF 102863, CF 102864, CF 102865, CF 102866, CF 102869, CF 102870, CF 102873, nr. top 6312/1/1/7, 6312/1/2/4, nr. cad. 100444, 102656, 102657, 102664, 102665, 102666, 102667, 102668, 102863, 102864, 102865, 102866, 102869, 102870,

promovat de: POLGAR ANDREI, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Calea Dumbrăvii, nr. 99, județul Sibiu,

în scopul: planul urbanistic zonal este elaborat pentru sectorul de amenajarea teritoriului și urbanism, având ca scop principal schimbarea de funcțiune din A (zona activităților productive) în L2 (locuințe individuale unifamiliale sau cuplate și locuințe colective mici, cu regim maxim S+P+E/S+P+2E și funcțiuni admise cu condiționări). Se propune constituirea unui UTR în intravilan cu destinația de construire locuințe cu funcțiuni complementare. Planul are caracter director și de reglementare operațională constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare viitoare și transpune la nivelul unității teritoriale administrative, strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil spațial.

Date generale:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localității Cislădie în partea de V-SV și are o suprafață totală propusă spre reglementare de 8,66 ha (86.629 mp). Terenul are categoria actuală de folosință fâneață, destinația A – Zona activităților productive stabilită prin PUG aprobat cu H.C.L. nr. 87/2019 și este în proprietatea P.F. Polgar Andrei/Polgar Daniela și P.F. Polgar Vasile / Polgar Adriana. Accesul se realizează din strada Lungă.

Vecinătățile perimetrului propus pentru reglementare prin PUZ, sunt:

- la Nord: terenuri agricole și livadă;
- la Est: fostă fermă zootehnică pentru iepuri și zona rezidențială a orașului Cislădie;
- la Sud-Est, Sud: zonă rezidențială a orașului Cislădie (cu PUZ aprobat pentru locuire);
- la Sud-Vest: zonă rezidențială și la cca. 200 m este lacul și râul Cislădie, iar apoi zona de agrement (parc);
- la Vest: terenuri agricole și livadă (teren aflat în procedură de reglementare prin PUZ-titular Primăria Cislădie).

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire la gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare

Obiectivele specifice de dezvoltare incluse în Planul Urbanistic de Zonal sunt:

- reglementarea funcțiunii terenului; schimbarea de funcțiune din A în L2;
- stabilirea modului de ocupare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor;
- trasarea viitoarelor drumuri în corelație cu cele existente;
- realizarea rețelelor de utilități publice pe zona studiată pentru a suporta lucrările de construire propuse;
- păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

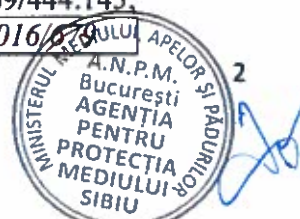


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Situația actuală:

Întreaga suprafață studiată face parte din intravilanul localității Cisnădie, folosința actuală – fâneață; destinația: A – zona activităților productive stabilită prin Planul Urbanistic General al orașului Cisnădie, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 238/2015.

Tabel 1 – Parcele de teren în perimetrul PUZ

CF	Nr. top	Suprafața (mp)	Proprietar
100444	100444	503	Polgar Vasile și Polgar Adriana
102656	102656	37.214	Polgar Vasile
102657	102657	410	Polgar Vasile
102664	102664	2.272	Polgar Vasile
102665	102665	2.356	Polgar Vasile
102666	102666	3.965	Polgar Vasile
102667	6312/1/1/7	408	Polgar Vasile
102668	102668	7.165	Polgar Vasile
102863	102863	3.220	Polgar Vasile
102864	102864	1.031	Polgar Vasile
102865	102865	15.906	Polgar Vasile
102866	102866	468	Polgar Andrei și Polgar Daniela
102869	102869	3.570	Polgar Vasile
102870	102870	4.916	Polgar Andrei și Polgar Daniela
102873	6312/1/2/4	3.225	Polgar Vasile
Suprafața TOTALĂ		86.629	

Amplasamentul PUZ se găsește în partea de V-SV a orașului Cisnădie în interiorul și la limita teritoriului intravilan, în trecut aici a funcționat o fermă de vulpi. Accesul principal la zona studiată se realizează din strada Lungă.

Teritoriul PUZ se află amplasat în zona III de servitute aeronautică a Aeroportului Internațional Sibiu.

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț, indicatori urbanistici

Principalele funcțiuni ale zonei (prezentate ca unități și subunități teritoriale):

- se propune o singură unitate teritorială de referință-L2.

Destinația tuturor terenurilor:

- curți construcții cu construcții;
- drum acces - domeniu privat;
- terenuri aferente rețelelor tehnico-edilitare / servitute subterană.

Suprafață totală propusă spre reglementare de 8,66 ha (86.629 mp).

Prin plan se propun:

- 35 locuințe individuale unifamiliale;
- 36 locuințe individuale cuplate sau unifamiliale;
- 21 locuințe colective mici a câte 4 unități locative.

Total unități locative propuse – 191

De asemenea, se propune o zonă verde publică, clinică stomatologică și o construcție cu destinația comercială și pentru activități administrative.

Se propun un număr de minim 2 locuri de parcare / unitate locativă.

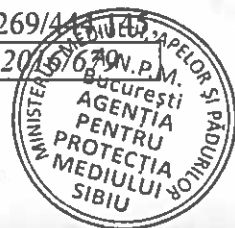
Bilanț teritorial:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.445

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Suprafață totală teren de reglementat: 86.629 mp
- Suprafață teren propus spre cedare: 15.200 mp – propus pentru creare drumuri noi și supralărgire drumuri existente
- Teren rămas după cedare pentru realizare străzi: 71.429 mp 100%
- Suprafață de teren construibilă/edificabilă: 25.000,15 mp 35%
- Suprafață circulații auto/parcări și pietonale: 17.857,25 mp 25%
- Suprafață de teren propus pentru zona verde: 28.571,6 mp 40%

Indicii urbanistici propuși pe funcțiuni:

POT - 35%

CUT – 0,9

Regim de înălțime: S+P+E/ S+P+2E

Regim maxim de înălțime propus:

Locuințe individuale unifamiliale, cuplate:

- H. maxim propus la coamă = +9,00 m ;
- H. maxim propus la cornișă = +6,00 m;
- H. maxim soclu = 0,90 m.

Înălțimea maximă a construcțiilor = 9,90 m față de cta; ctn coincide cu cta.

Nu se admit mansardări peste nivelul maxim propus; se admite demisol.

Locuințe colective mici cu spații comerciale:

- H. maxim propus la coamă = +12,00 m;
- H. maxim propus la cornișă = +9,00 m;
- H. maxim soclu = 0.90m

Înălțimea maximă a construcțiilor = 12,90, m față de cta, ctn coincide cu cta.

Nu se admit mansardări peste nivelul maxim propus; se admite demisol.

Spații plantate: minim 30% din suprafața totală.

Echipele edilitare:

Toate utilitățile se vor racorda la cele existente în zonă prin extinderea rețelelor existente din strada Lungă, după cum urmează:

a. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și pentru stingerea incendiilor se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă existentă, care deservește orașul Cisnădie, în baza avizului PUZ nr. 16460/24.08.2021, emis de Apă Canal Sibiu SA. Pentru deservirea imobilelor din cadrul ansamblului se va realiza o rețea de distribuție a apei din conducta PE 80 SDR 11 Dn 110 mm și L = 1935 m.

b. Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere – pentru evacuarea apelor uzate se va realiza un colector prin extinderea rețelei de canalizare a orașului Cisnădie, în baza avizului PUZ nr. 16460/24.08.2021, emis de Apă Canal Sibiu SA. Preluarea apelor uzate menajere din imobile se va face gravitațional. Rețeaua de canalizare menajeră va fi din tub PVC-KG Dn 250 mm și L = 1966 m.

Evacuarea apelor pluviale – apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile imobilelor vor fi colectate prin burlane și evacuate într-o conductă cu descărcare în cursul de apă Cisnădie. Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele parcărilor și a spațiilor de trafic vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi dimensionat corespunzător. Apoi apele pluviale vor fi stocate temporar într-un bazin de retenție și deversate controlat prin pompare în aceeași conductă de evacuare cu apele pluviale convențional curate. Apele pluviale curate împreună cu cele preepurate vor fi evacuate prin intermediul unei conducte de cca 200 m în cursul de apă Cisnădie, prin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/422.653

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



amenajarea unei guri de vărsare. Rețelele pluviale din tub PVC-KG Dn 315va avea lungimea L = 2032 m.

În conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 16242/09.12.2020, emis de Primăria orașului Cisnădie, se interzic soluții individuale de alimentare cu apă din puțuri forate și cu evacuarea apelor uzate menajere în bazine vidanjabile.

c. Energie electrică și gaze naturale – prin extinderea rețelelor de distribuție existente pe strada Lungă.

d. Asigurarea acceselor, parcajelor

Privind infrastructura de trafic, amplasamentul este conectat la rețeaua urbană a orașului Cisnădie, prin intermediul străzii Lungă – stradă colectoare de categoria III cu circulație bidirecțională în zona studiată prin PUZ. S-a realizat Studiul de trafic pentru PUZ prin care s-a evaluat densitatea actuală de trafic și s-a prognozat situația viitoare.

Accesul la PUZ se realizează din sudul perimetrului PUZ prin str. Lungă.

Circulația principală se desfășoară pe str. Lungă, cu acces în str. Sibiului și DJ 106D, prin str. Dezrobirii și Țesătorilor.

Conform Avizului de oportunitate :

- drumurile nou create vor avea un profil minim conform PUG și RLU Cisnădie;
- drumurile de incintă vor avea profilul minim de 8-9 m, care vor cuprinde trotuare pe ambele părți ale profilului stradal. Se va realiza un drum principala de acces cu profilul mai mare decât drumurile secundare;
- parcările se vor face doar în interiorul loturilor, este posibil ca pentru loturile adiacente drumului județean să se prevadă parcări pe teren care urmează a fi cedat domeniului public.

Valorificarea cadrului natural - protecția mediului

Spațiile verzi

Se vor propune spații verzi publice și spații verzi private în parcelă. Se vor asigura minim 30% spații verzi amenajate și plantate. Conform avizului de oportunitate nu se va accepta dalele înierbate în procentul de 30% spațiu verde.

Suprafața de teren reglementată efectiv în teritoriul PUZ pentru zona verde: 28.571,6 mp (40%).

Zonele de acces, parcări și alte funcțiuni se vor proteja prin dalare, betonare, asfaltare etc., iar terenurile libere se vor amenaja ca spații verzi.

Gestiunea deșeurilor

Se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor și predarea către operatori autorizați în eliminarea/valorificarea acestora. Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare. Se vor amenaja puncte pentru amplasarea de containere și clopote pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire la gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

S-au analizat obiectivele stabilite prin PUZ în raport cu obiectivele stabilite prin alte proiecte, planuri, programe și strategii (P/P), aprobate la nivel local, regional și național.

Principalele P/P care trasează sau influențează direcția de dezvoltare a zonei de interes, sunt:

- Planul de amenajare a teritoriului județean Sibiu (PATJ);
- Planul urbanistic general al orașului Cisnădie (PUG);
- Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Cisnădie (2015-2023);
- Alte planuri urbanistice și proiecte aprobate în zona limitrofă (PUZ în vederea parcelării și construirii, titular Primăria Cisnădie – în procedură de avizare).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Planul județean de gestionare a deșeurilor în județul Sibiu (2019-2025).
- Strategia județului Sibiu de reducere a emisiilor de CO₂ pentru perioada 2016-2023;
- Planul de management actualizat al BH Olt;
- Propunerea PUZ trebuie să conveargă și cu obiectivele relevante stabilite prin P/P aprobate la nivel național:
- Planul de amenajare a teritoriului național, toate secțiunile aprobate (Secțiunea 1 – Căi de comunicații; Secțiunea 2 – Apa; Secțiunea 3 – Zone protejate, naturale și construite; Secțiunea 4 – Rețeaua de localități; Secțiunea 5 – Zone de riscuri naturale; Secțiunea 6 – Zone cu resurse turistice);
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013–2020–2030;
- Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon pentru perioada 2016-2020;
- Strategia și politica națională în domeniul gospodăririi apelor.

Propunerile PUZ respectă reglementarea stabilită prin RLU/PUG Cîsnădie pentru zona funcțională L2. Propunerea de schimbare a funcțiunii din A în L2 nu contravine și nu intră în conflict cu funcțiunile învecinate (L – locuire) stabilite prin PUG. Din acest punct de vedere, aspectul este unul benefic, este preferabil ca zona să se dezvolte în sector rezidențială (L) decât productiv/zootehnic (A) – așa cum este în prezent.

În teritoriul PUZ nu s-au identificat obiective de interes public și/sau zone de protecție care pot genera unele constrângeri pentru reglementarea zonei de locuințe (L2).

Obiectivele propuse prin PUZ se corelează parțial cu cele urmărite cu Strategia de dezvoltare a orașului Cîsnădie și nu intră în contradicție cu direcțiile propuse pentru dezvoltarea orașului. Prin Strategie este stabilită Direcția 2 – Dezvoltarea infrastructurii locale; Obiectiv 2.2. Asigurarea accesului la infrastructură și servicii de sănătate de calitate; Măsura: Crearea/reabilitarea/modernizarea/extinderea și diversificarea infrastructurii de sanatare. Prin propunerea PUZ de reglementare a parcelei nr. 123 în scopul construirii unei clinici stomatologice, se asigură o contribuție la realizarea obiectivului 2.2. din cadrul Strategiei.

Propunerea PUZ nu intră în contradicție cu cele opt direcții de dezvoltare stabilite prin Strategie.

Avizul de mediu se emite cu următoarele condiții:

1. Măsuri pentru protecția factorului de mediu APĂ

- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale respectând condițiile impuse prin avizul SC APA-CANAL SA Sibiu și a celui de gospodărire a apelor;
- dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se va face în conformitate cu obiectivele propuse și cu natura terenului respectându-se prevederile PUZ;
- la fazele ulterioare de proiectare PUD / DTAC, se va analiza posibilitatea de colectare și stocare a apelor pluviale convențional curate, în scopul utilizării pentru irigarea zonei verzi publice;
- la evacuarea apelor pluviale preepurate în cursul de apă Cîsnădie, se vor asigura condițiile necesare pentru monitorizarea efluenților în scopul verificării respectării NTPA001/2005;
- apele uzate de la grupurile sanitare se vor evacua direct în canalizarea publică, cu respectarea NTPA002/2005.
- se va realiza gestiunea deșeurilor conform legislației actuale.

Alte condiții:

Condiții prevăzute prin Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 83/07.09.2021, emis de Sistemul de Gospodărire Apelor Sibiu:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/422.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- la următoarea fază de proiectare, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent obiectivului de investiții se vor avea în vedere următoarele:
- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă, corespunzător capacităților efectivelor ale dotărilor și activităților desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- analiza de detaliu a eventualelor măsuri de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului prin instituirea zonelor cu interdicții de construire;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea menajeră, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare a receptorului;
- interzicerea amplasării de lucrări sau construcții, inclusiv cele de locuit, în zonele cu interdicție de construire sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărire a apelor, conform competențelor acordate.

Condiții prevăzute prin Avizul de amplasament fără asigurarea utilităților apă-canal nr. 16460/24.08.2021 – APĂ CANAL SIBIU S.A.:

- rețelele de apă și canalizare sunt situate la 250 m: apa – PE 110 mm, canal menajer – PVC 250 mm;
- pentru asigurarea alimentării cu apă, a canalizării menajere și pluvială pe întreaga zonă aflată în dezvoltare, care include și perimetrul PUZ, este necesară studierea unei soluții unitare de echipare cu rețele hidroedilitare corespunzătoare noilor cerințe – redimensionări, extinderi, stații de pompare etc.;
- apele pluviale se vor colecta în rețele de canalizare pluvială de incintă/stradale cu descărcare controlată în cursul de apă Cisnădie, cu avizul SGA;
- în următoarele faze de proiectare a construcțiilor propuse în plan nu se vor aviza de Apă-Canal Sibiu S.A., până la întocmirea și avizarea proiectului de specialitate al utilităților apă-canal întocmit pentru întreaga zonă amenajată.

Condiții prevăzute prin Avizul nr. 16933/13-48 din 09.09.2021 – Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

- respectarea amplasamentelor și datelor prezentate în documentație;
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,9 m, respectiv cota absolută maximă de 510,78 mdMN;
- frunizarea la faza DTAC a documentației cu coordonatele geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75;
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- iluminatul exterior în cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- este interzisă desfășurarea a unor activități care pot afecta traficul aerian – lansări de artificii, lămpioane, baloane etc.;
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- obligația titularului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în aviz.

Condiții prevăzute prin Avizul de principiu nr. 10686646 din 16.07.2021 – IPJ Sibiu, Serviciul Rutier:

- accesul la drumul public se va executa conform normativelor STAS și se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului public;
- pentru accesul la strada principală va fi construit un drum sau mai multe drumuri colectoare, în funcție de situație;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.142

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- la demararea lucrărilor de construire se va solicita avizul Poliției Rutiere și al administratorului drumului, pentru amenajarea accesului la drumul public;
- pentru accesul la drumul public se va întocmi o documentație de specialitate care va cuprinde planul de situație scara 1:500 și planul de management de trafic conform normelor legale în vigoare;
- respectarea și implementarea modului de reglementare a circulației în zona accesului prin indicatoare și marcaje rutiere care vor fi executate pe cheltuiala proprie și de unități specializate;
- execuția pe cheltuiala proprie a accesului, dacă aceste operații sunt impuse de modernizarea drumului public, de creșterea valorii de trafic sau de sporirea securității rutiere.

2. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu AER

- utilizarea de mijloace de construcție performante și realizarea inspecțiilor tehnice periodice a acestora;
- alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materialele de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza prin acoperirea vehiculelor cu prelate, iar dacă situația o impune, drumurile utilizate vor fi umezite periodic;
- minimizarea emisiilor de praf și pulberi în suspensie din lucrările de terasamente și de manipulare (săpare, compactare, spargere, încărcare-descărcare) a pământului prin aplicarea de tehnologii care să conducă la respectarea prevederilor normelor legale. Procesele tehnologice mari generatoare de praf, ca de exemplu umpluturile cu pământ, vor fi reduse în perioadele de vânt puternic și se vor umezi permanent suprafețele nepavate;
- utilajele de construcție vor fi foarte bine întreținute pentru a minimiza emisiile excesive de gaze. Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni;
- în perioadele cu vânt puternic, depozitele de agregate vor fi stropite cu apă la intervale regulate și/sau vor fi acoperite;
- în perioada de construcție se vor respecta prevederile Legii 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător referitor la obligația utilizatorilor de surse mobile de a asigura încadrarea în limitele de emisie stabilite pentru fiecare tip specific de sursă, precum și să le supună inspecțiilor tehnice conform prevederilor legislației în vigoare;
- se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legale; amenajarea spațiilor verzi va contribui la îmbunătățirea calității aerului, având în același timp efect benefic și asupra peisajului;
- pământul excavat va putea fi folosit pentru reamenajarea/restaurarea terenului;
- respectarea procentelor din suprafața de teren pentru amenajarea zonelor verzi, conform RLU;
- se vor respecta funcțiunile zonale impuse prin PUZ.
- reglementarea arterelor de circulație se va efectua conform prevederilor PUZ și Studiului de trafic, astfel încât să fie asigurat un trafic fluid, iar emisiile de gaze de eșapament și de pulberi să fie minimizate;
- se vor monta doar centrale termice agrementate; se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și a instalațiilor anexe;
- se vor amenaja spații verzi cu arbori și arbuști.

Concluzii și condiții prevăzute prin Notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 496/06.07.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu:

- asigurarea însoțirii de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit din clădirile propuse și din locuințele învecinate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;
- racordarea construcțiilor propuse la rețelele de apă potabilă și canalizare ale localității, cu avizul deținătorului.

3. Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu SOL/SUBSOL

În faza de construcție:

- se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma funcționării defectuoase a utilajelor și mijloacelor de transport. În cazul pierderilor accidentale de produse petroliere pe sol se vor aplica materiale absorbante (rumeguș, nisip) care vor fi stocate corespunzător în recipiente speciale în vederea eliminării prin operatori autorizați;
- nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului;
- lucrările de excavare nu se vor efectua în condiții meteorologice extreme (vânt puternic, ploaie etc.);
- se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și de materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces;
- se interzice depozitarea de pământ excavat sau de materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului și în locuri neautorizate;
- se va realiza colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate, pe categorii, conform prevederilor HG nr. 856/2002 privind gestionarea deșeurilor și valorificarea/eliminarea acestora prin operatori autorizați;
- se vor lua măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi în suspensie sedimentabile.

În faza de exploatare:

- se va realiza colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și a celor pluviale generate pe amplasament;
- se va realiza controlul periodic al instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare (după execuție), verificarea etanșeității acestora și remedierea operativă a defecțiunilor;
- se va realiza colectarea și eliminarea corespunzătoare a deșeurilor.

4. Gestiunea deșeurilor

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Obiective:

- implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor, respectiv: deșeuri biodegradabile, deșeuri de ambalaje, deșeuri de echipamente electrice, electronice, precum și a altor tipuri de deșeuri, conform prevederilor legale specifice,

Măsuri:

- eliberarea amplasamentului de deșeuri de materiale rezultate din construcții;
- asigurarea colectării selective, transportul, neutralizarea, valorificarea finală a deșeurilor, conform legislației în vigoare;
- asigurarea spațiilor necesare pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dotarea acestora cu containere specific fiecărui tip de deșeu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.645

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- este intezisă crearea unor depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriu unității teritoriale administrative.

5. Măsuri propuse pentru protecția Patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul peisajului

Se impune respectarea următoarelor cerințe:

- în conformitate cu *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea III - Zone protejate*, valorile de patrimoniu natural și construit vor beneficia de distanțe minime de protecție, precum și de reglementări corespunzătoare zonei cu privire la felul investițiilor, activități permise, obligativități, servituți și restricții, evidențiate în regulamentul local de urbanism;
- se vor respecta prevederile *Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile *Legii nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*;

Pe amplasamentul PUZ nu sunt înregistrate elemente ale RAN. Perimetrul PUZ nu se află în interiorul sau în vecinătate cu zona centrală istorică protejată a orașului Cisnădie.

6. Măsuri pentru monitorizarea efectelor implementării planului asupra mediului

Monitorizarea implementării planului se face conform programului de monitorizare - Anexa nr. 1 a prezentului aviz. Programul de monitorizare este parte integrantă din prezentul aviz de mediu.

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului.

Titularul planului este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare către Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Emiterea avizului de mediu s-a făcut având în vedere:

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- concluziile consultărilor din ședințele Comitetului Special Constituit.

Decizia s-a luat în urma consultărilor din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 20.04.2022, întrunit la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu. Decizia de emitere a avizului de mediu a fost luată ca urmare a analizării documentelor depuse, a parcurgerii etapelor procedurale prevăzute de H.G. nr. 1076/2004, a informării și consultării publicului, a examinărilor punctelor de vedere/avize, exprimate de autoritățile membre ale Comitetului Special Constituit pentru plan la nivelul județului Sibiu. Decizia de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea a autorităților și a publicului interesat posibil a fi afectat de implementarea acestuia.

Considerații ce stau la baza luării deciziei de emitere a avizului de mediu

Punctele de vedere/avizele emise de reprezentanții Comitetului Special Constituit, ai Grupului de lucru precum și alte autorități ale administrației publice locale, după cum urmează:

- notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 496/06.07.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- aviz nr. 16460/24.08.2021 emis de Apă Canal Sibiu SA;
- aviz de gospodărirea apelor nr. SB 83/07.09.2021, emis de Sistemul de Gospodărire a Apeilor Sibiu;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- aviz de amplasare în parcelă nr. 1095/21/SU-SB din 14.07.2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al județului Sibiu;
- aviz nr. 16933/1348 din 09.09.2021, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- acord de principiu favorabil nr. 10686646 din 16.07.2021- IPJ Sibiu, Serviciul Rutier;
- aviz de amplasament favorabil nr. 7020210603979/12.07.2021 – Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Sibiu;
- aviz de principiu nr. 376287041/25.06.2021– DELGAZ GRID;
- studiu de trafic pentru ”Schimbare funcțiune din A în L2”, jud. Sibiu, oraș Cisnădie, octombrie 2021, întocmit de ing. Silviu Bratosin.

Analiza raportului de mediu a avut în vedere următoarele elemente:

- respectarea conținutului cadru prevăzut în anexa nr. 2 a HG nr. 1076/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prezentarea alternativelor studiate, a motivelor care au stat la alegerea uneia dintre ele, a modului în care considerațiile de mediu au fost integrate în proiectul de plan, precum și procesul definitivării proiectului ca urmare a informațiilor rezultate pe parcursul evaluării de mediu;
- luarea în considerare a aspectelor semnalate în timpul procesului de consultare a publicului;
- prezentarea informațiilor grafice: hărți, scheme, etc.;
- existența unui program adecvat de monitorizare a efectelor asupra mediului.

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în etapa de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Astfel au fost mediatizate prin anunțuri în presa locală elaborarea planului, încadrarea lui în categoria celor ce necesită efectuarea evaluării de mediu, finalizarea raportului de mediu și organizarea dezbaterii publice. Documentația a fost accesibilă publicului pe toată durata derulării procedurii la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu.

Publicul nu a formulat observații pe parcursul derulării procedurii de evaluare de mediu.

Mediatizarea s-a făcut prin:

Anunțuri repetate privind declanșarea etapei de încadrare în ziarul Tribuna 30.08.2021 respectiv 02.09.2021;

Anunț public privind etapa de încadrare a planului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului: anunț public pe site-ul APM Sibiu la data de 22.12.2021 și în ziarul Tribuna la data de 24.12.2021;

Anunț public privind disponibilizarea proiectului de plan și a raportului de mediu, precum și anunțul privind dezbaterea publică a proiectului de plan și a raportului de mediu, publicat în ziarul Tribuna la data de 18.02.2022 respectiv 21.02.2022;

Anunț public privind decizia de emitere a avizului de mediu publicat în ziarul Tribuna la data de 26.04.2022;

Decizia de emitere a avizului de mediu, publicată pe site-ul APM Sibiu în data de 21.04.2022.

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare, Planul Urbanistic Zonal, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax 0269/444.145

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

Anexa nr. 1 - Programul de monitorizare, face parte integrantă din prezentul aviz.

Verificarea conformării cu prevederile prezentului act se face de către Garda Națională de Mediu – Serviciul Comisariatul Județean Sibiu și Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.

Prezentul aviz de mediu a fost emis în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 13 (treisprezece) pagini, inclusiv Anexa nr. 1 - Programul de monitorizare.

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

Anexa nr. 1 - PROGRAMUL DE MONITORIZARE A EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare Titular PUZ / administratorul zonei
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	- calitatea apelor pluviale preepurate evacuate în receptor (r. Cisnădie) - calitatea apelor evacuate în canalizarea publică	-semestrial sau conform frecvenței stabilite prin Autorizația de Gospodărirea Apelor	Titular PUZ / administratorul zonei
Aer	Menținerea sau îmbunătățirea calității aerului prin controlul emisiilor	-număr de sesizări privind calitatea aerului în zonă și -monitorierea măsurilor aplicate pentru diminuarea emisiilor atmosferice	-anual -monitorizarea aplicării măsurilor conform planurilor stabilite	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	-evidența situațiilor accidentale cu efecte de contaminare a solului și monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenire/combatere	-anual	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale
Biodiversitate	Conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural	-monitorizarea suprafeței spațiilor verzi reglementate la toate fazele ulterioare de proiectare (PUD / DTAC) – suprafețele alocate să cel puțin egale cu cele stabilite prin RLU	- la inițierea și avizarea planurilor urbanistice și a proiectelor tehnice în interiorul PUZ	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale/ Proiectanți
Nivel de zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului, provocat de expunerea la zgomotul ambiental	-nivelul de zgomot în zona rezidențială (construcții rezidențiale) -nivelul de zgomot în zona arterelor de trafic	- ori de câte ori există sesizări	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare	Responsabilități / Surse de finanțare
Schimbări climatice	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de GES	-consumuri energetice / audit privind eficiența energetică a construcțiilor	- la inițierea și avizarea proiectelor tehnice în interiorul PUZ	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale / Proiectanți
Riscuri naturale și antropice	Protecția populației și bunurilor materiale prin prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și antropice	-frecvența de producere a unor riscuri naturale sau antropice și monitorizarea implementării măsurilor de prevenire/combateră (dacă este cazul)	- anual	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale
Sănătatea umană	Îmbunătățirea stării de sănătate a populației umane și a accesului la servicii medicale	-starea de sănătate a populației rezidente și evoluția acesteia	- anual	DSP (prin rapoarte anuale de activitate)
Infrastructura edilitară și de trafic	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare; îmbunătățirea calității și a accesului la utilități publice.	-program anual de mentenanță și intervenții la infrastructura tehnico-edilitară	-anual	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale
Gestiunea deșeurilor	Minimizarea deșeurilor și reciclarea în procent cât mai ridicat a deșeurilor valorificabile.	-evidența gestiunii deșeurilor	- anual	Titular PUZ / administratorul zonei / Primăria Cisnădie
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții prin asigurarea unor zone de locuire moderne, prin reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane.	-statistica rezidenților atrași în zonă și a locurilor de muncă create	-anual, după implementare	Titular PUZ / administratorul zonei rezidențiale
Patrimoniul cultural, arhitectonic și arheologic, peisajul	Conservarea și valorificarea resurselor culturale, arhitectonice, arheologice și a peisajului.	-modul de respectare a Autorizațiilor de construire emise și a prevederilor avizului de specialitate	- la autorizarea oricăror lucrări	Titular PUZ / administratorul zonei / Primăria Cisnădie

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU



ÎNTOCMIT,
Consilier Mihaela RADU

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0743037012; Fax. 0269/444.145;

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

