



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 17412 / 02.10.2023

Referitor dosar 7275/2296/12.04.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 81 din 02.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de SOLOMON MARIUS, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Calea Dumbrăvii nr. 111, jud. Sibiu, privind Planul Urbanistic Zonal – Construire ansamblu turistic, propus a se implementa în localitatea Vale, intravilan și extravilan, CF 118464, CF 101055, CF 118607, jud. Sibiu înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 7275/12.04.2023, 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 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;
- Ordinul nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu:

- ca urmare a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.04.2023 și 13.09.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 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 – „Construire ansamblu turistic” – titular SOLOMON MARIUS nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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 Vale, intravilan și extravilan. Terenurile care au generat PUZ-ul sunt în proprietatea beneficiarului, în suprafață totală de 2.782 mp (CF 118607 – intravilan/fâneată, CF 118464 – extravilan/fâneată, CF 101055 – extravilan/arabil).

Conform Certificatului de urbanism, emis de către Primăria orașului Săliște, categoria de folosință – terenuri arabile și fâneată. Destinații admise: subzonă de locuințe individuale respectiv subzona Lm2.

Una dintre parcele este inclusă parțial în UTR Lm2 – vatra localității Vale – Locuințe individuale (P,P+M, P+1). Parcelele sunt situate în zona de est a localității Vale, de-a lungul drumului județean ce



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

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



face legătura dintre Sibiel și Săliște, pe partea dreaptă a sensului de mers către orașul Săliște. Toate terenurile cu care parcela se învecinează direct nu sunt edificate.

Se propune realizarea unui complex turistic, sub forma unei pensiuni cu regim mic de înălțime (D+P+E și a dotărilor aferente (amenajarea de spații verzi, accese pietonale și carosabile, spații de parcare, anexe, etc).

Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat în interiorul parcelelor, 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Accesul se va asigura din DJ 106 E.

Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Nr. loturi	Suprafața existentă (mp)	Nr. loturi	Suprafața propusă (mp)	%
Arabil/Fânețe	3	7.812	0		
Case de vacanță și pensiuni			1	417	15
Spații verzi în interiorul parcelei				1.391	50
Platforme/circulații pietonale/carosabil în interiorul parcelei				974	35
Total după cedare				2.782	100
Total				2.782	

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare se prezintă astfel:

Indice	Propus maxim
POT	15 %
CUT	0,3

Alimentarea cu apă, energie electrică și gaz metan se va face prin racordarea la rețelele deja existente în zonă. Conform avizului emis de către APĂ CANAL SIBIU SA nr. 11101/05.05.2023, pe DJ 106 E există în funcțiune rețea publică de apă PE 160 mm. Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 119 din 31.08.202, emis de către SGA Sibiu apele uzate menajare vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare ape uzate menajare interioară și dirijate către un bazin vidanjabil etanș. Apele pluviale colectate de pe amplasament vor fi dirijate spre spațiile verzi, fără afectarea proprietăților învecinate.

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 s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 6 din 07.11.2022 de către orașul Săliște;

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

- planul propus creează cadrul pentru construirea de noi spații de cazare în zonă;

Principalele direcții ale evoluției zonei sunt:

- realizarea unei arhitecturi și amenajări ambientale corespunzătoare;

- dezvoltarea zonei turistice;

- dezvoltarea echipării tehnico – edilitare în zonă;

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.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu; Planul respectă legislația națională și comunitară 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, 0743037012

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



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):
 - pentru plan a fost obținută Notificarea – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 322/10.05.2023 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;
- 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;
- respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 36/23/SU-SB din 27.04.2023 emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Cpt. Dumitru Croitoru” al Județului Sibiu;
- respectarea Avizului de gospodărire a apelor nr. 119 din 31.08.2023 emis de către Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu;
- respectarea Notificării – Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 322/10.05.2023 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu;

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității.

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, 07.04.2023 și 10.04.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (publicație Tribuna, 20.09.2023 și pe site A.P.M Sibiu 13.09.2023).

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** 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

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



Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 3 (trei) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**

**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ruxanda Maria FLORIAN**



**ÎNTOCMIT,
consilier Mihaela RADU**



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

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