



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 18864 / 23.10.2023

Referitor dosar 5748/23.03.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 89 din 23.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC ANV CAPITAL DEVELOPMENT SRL** din județul **Sibiu**, municipiul **Sibiu**, str. **Crișanei**, nr. **1**, județul **Sibiu**, privind **Planul Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe**, în oraș **Cisnădie**, str. **Cetății**, FN, CF nr. 100266, 100263, 100262, 100264, nr. top 100266, 100263, 100262, 100264, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 5748/23.03.2023, 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 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 12.04.2023 și 04.10.2023;
- 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 – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe, în oraș **Cisnădie**, str. **Cetății**, FN, CF nr. 100266, 100263, 100262, 100264, nr. top 100266, 100263, 100262, 100264, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării 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. 0269.422653; 0743.037012;

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



[Handwritten signature]

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 în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Amplasamentul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este situat în oraș Cisnădie, str. Cetății, în extravilan parțial (conform CF 100264, 100263, 100262) și intravilan parțial (conform CF 100266), județul Sibiu. Terenurile au categoria de folosință livadă și neproductiv.

Loturile sunt delimitate astfel:

- la nord – terenuri libere neconstruite și construite, situate în intravilan, aparținând UTR L2, conform PUG Cisnădie;
- la est – str. Cetății și apoi terenuri având clădiri cu destinația de locuire tip UTR L2, conform PUG Cisnădie;
- la vest – drumul de exploatare 1838 și apoi terenuri libere situate în extravilan;
- la sud – terenuri libere neconstruite, situate în intravilan, aparținând UTR L2, conform PUG Cisnădie și în extravilan.

Unul dintre cele 4 terenuri se află în UTR L2 – subzona locuințelor individuale, propusă prin PUG Cisnădie, celelalte 3 terenuri urmând a se supune aceluiași reglementări (terenul având CF nr. 100266 Cisnădie, se încadrează în UTR L2 – Subzona locuințelor individuale, iar terenurile având CF nr. 100263, nr. 100262, nr. 100264 Cisnădie sunt situate în extravilan).

Planul urbanistic zonal propune introducerea în intravilan a celor 3 loturi extravilane și posibilitatea construirii pe toate cele 4 terenuri de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel

Bilanț teritorial	Suprafața (mp)	%
Suprafața totală terenuri	49340,0	
Suprafață propusă spre cedare	7371,0	
Suprafață teren rămas după cedare	41959,0	100,00 %
Teren propus pentru construcții	14689,0	35,00 %
Circulații auto (parcări) și pietonal	8392,0	20,00 %
Zonă verde	18878,0	45,00 %

Indici urbanistici propuși:

POT = 35,00 %;

CUT = 1,00.

Regim de înălțime maxim propus: P+M; P+E; D+P+M/R; S+P+E.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor – minim 2 locuri de parcare/unitate locativă.

La terenurile studiate se propune accesul din str. Cetății, din drumul (având canal) cu top 1829/2, 1829/3, 1829/4, și din drumurile de exploatare nr. 1838 și nr. 1834, propuse spre modernizare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;
e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012;

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



Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SB 112/10.08.2023 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională Apele Române:

- alimentarea cu apă se va realiza prin branșare la rețeaua centralizată cu apă de pe str. Cetății, administrată de Apă-Canal Sibiu SA, conform aviz amplasament PUZ nr. 6630 din 09.05.2023;
- pentru canalizare apelor uzate menajere – în cadrul amplasamentului se vor realiza rețele gravitaționale cu descărcare în stația de pompare amplasată la punctul de minim al terenului. Se va realiza un racord gravitațional la rețea, cuplat la rețeaua PVC 250 mm existentă pe str. Cetății pentru apa uzată menajeră administrată de Apă-Canal Sibiu SA, conform aviz amplasament PUZ nr. 6630 din 09.05.2023, cu cămin de vizitare amplasat la limita dintre str. Cetății și limita străzii propuse. Pentru construcțiile nou propuse se vor realiza racorduri individuale gravitaționale;
- evacuarea apelor pluviale – se vor executa rețele de canalizare pluvială gravitațională constând în 4 tronsoane de colectare stradale care vor colecta apa pluvială de la imobilele și drumurile propuse. Fiecare tronson va trece printr-un separator de hidrocarburi și se va descărca independent prin guri de vărsare într-un curs de apă necadastrat, afluent al Văii Popii.

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, au fost emise: certificatul de urbanism de către Primăria Orașului Cisnădie; avizul de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 9707 din 23.05.2022 de către 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 realizarea a unei zone de urbanizare destinată dezvoltării de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, în orașul Cisnădie;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: terenuri cu folosința actuală – neproductiv, livadă, situat în extravilan și intravilan - L2 – subzona Locuințelor individuale și colective mici, al orașului Cisnădie, înscrise în CF 100264, 100263, 100262 – extravilan parțial și CF 100266 – intravilan parțial, conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Orașului Cisnădie. Se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus; se are în vedere 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.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte reversibile pe perioada de execuție a lucrărilor;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012;

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



- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): conform notificării asistență de specialitate de sănătate publică nr. 266/18.04.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, este necesară respectarea cerințelor stabilite prin aceasta;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
 - (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 condițiilor impuse prin avizele obținute de la celelalte autorități;
- respectarea tuturor cerințelor stabilite prin notificarea asistență de specialitate de sănătate publică nr. 266/18.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu, pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare;
- respectarea condițiilor prevăzute prin avizul de gospodărire a apelor nr. SB 112/10.08.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu, Administrația Bazinală de Apă Olt, Administrația Națională Apele Române;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- 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 ziar: 15.03.2023, 20.03.2023); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular - ziar Tribuna din 10.10.2023 și pe site-ul A.P.M. Sibiu în data de 09.10.2023.

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

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. 0269.422653; 0743.037012;

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



Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare originale, fiecare având un număr de 5 (cinci) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian SIMULESCU**



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

**ÎNTOCMIT,
consilier Nicoleta CRISTEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

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

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269.422653; 0743.037012;

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