



Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 112 din 22.03.2016

Ca urmare a notificării adresate de **LAZĂR NATALIA NICOLETA ÎI**, cu sediul în comuna Dumbrăvița, sat Chechiș, nr. 25, Județul Maramureș, privind „Planul Urbanistic Zonal - Pensiune agroturistică „Casa cu Flori” în comuna Dumbrăvița, sat Chechiș, FN, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramures cu nr. 1510/15.02.2016 , 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;*
- *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.03.2016;



- 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 - Pensiune agroturistică „Casa cu Flori” propus a fi implementat în comuna Dumbrăvița, sat Chechiș, FN, județul Maramureș,, titular LAZĂR NATALIA NICOLETA ÎI, cu sediul în comuna Dumbrăvița, sat Chechiș, nr. 25, 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;

Terenul din zona studiată are suprafața de 3600,00 mp, proprietate privată a solicitantului. Amplasamentul este delimitat astfel :

- La sud-vest : drumul județean DJ 184 A;
- La nord-est : proprietate privată a beneficiarului Brândușan M.;
- La sud : pârâul Valea Porcului;
- La sud-vest : proprietate privată a beneficiarului Lazar Teodor

Parcela studiată este situată înafara intravilanului Comunei Dumbrăvița, între localitățile Chechiș și Dumbrăvița, la sud de drumul județean DJ 184 A, din care se va realiza accesul. Prin acest PUZ se va realiza introducerea terenului studiat în intravilanul localității Chechiș și studierea posibilităților de realizare a unei zone mixte pentru turism, agrement și activități comerciale.

Obiectivele principale propuse sunt:

- corelarea cu alte planuri de dezvoltare urbană
- reglementarea condițiilor de amplasare și de construire
- reglementarea acceselor carosabile.
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.
- statutul juridic și circulația terenurilor.

Principala activitate care se va desfășura pe terenul studiat este agroturismul și activitățile comerciale, în special cele legate de alimentația publică.

Prin plan se creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din HG nr. 445/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

INDICI URBANISTICI PROPUȘI :

Procentul de ocupare a terenului: POT max.= 35%



Coefficient de utilizare a terenului: CUT max.= 1,4

Obiective propuse:

- stabilirea POT și CUT: POTmax.propus= 35%, CUTmax.propus= 1,4;
- stabilirea regimului maxim de înălțime admis: P+2E+M ;
- se propune amenajarea unei singure zone mixte și anume: LT – Zona mixtă: activități comerciale și de turism compatibile cu zona de locuințe.
- clădirile se vor amplasa la cel puțin 5 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, cu excepția limitei nord-vestice, unde se va ține cont de zona de protecție a drumului județean (20 de metri din ax) și a limitei sudice, unde se va respecta distanța de 10 metri din mal față de Valea Porcului.
- amenajarea în procent cât mai mare a spațiilor verzi și plantate cu rol de protecție (minim 45%).
- parcurile se vor amenaja pe parcela beneficiarului și vor fi: 12 locuri pe platforma betonată. Stationarea autovehiculelor se va realiza numai în incintă, în afara circulației publice.
- *asigurarea utilităților:*
 - alimentare cu apă din rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității, situată la drumul județean, prin branșament propriu;
 - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a localității, situată la drumul județean;
 - apele pluviale provenite de pe construcții și de pe suprafețele carosabile, care vor fi dirijate către o instalație de preepurare, după care vor fi evacuate în emisar;
 - alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la sistemul public al localității, sau prin realizarea unor sisteme alternative de generare a energiei cu ajutorul unor panouri fotovoltaice montate pe acoperișurile construcțiilor
 - noile clădiri vor putea fi racordate la rețeaua de gaz metan a localității amplasată în nordul amplasamentului studiat, la drumul județean.
 - se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;
 - accesul în incintă va fi realizat direct din drumul județean DJ 184 A, prin amenajarea unui podet peste șanțul existent

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

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate, se realizează în rețeaua de alimentare și canalizare a localității.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

S-a instituit o zonă de protecție de 10 m față de pârâul Valea Porcului, zonă cu interdicție de construire.

S-a instituit o zonă de protecție a drumului județean de 20 m din axul drumului, zonă cu interdicție de construire

Conform studiului geotehnic întocmit, zona studiată este stabilă, fără alunecări de teren active sau mai vechi.



Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii naturale protejate.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

Suprafața studiată este situată în extravilanul localității Chechiș, având folosința actuală: fâneată.

Oportunitatea amenajării spațiului urban și rural rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a localităților, în baza solicitărilor proprietarilor de teren, a avizului de oportunitate nr. 8/2015 emis de Consiliul Județean Maramureș –Instituția arhitectului șef.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: prin măsurile propuse nu apare efect permanent asupra mediului;

b) *natura cumulativă a efectelor* : nu este cazul;

c) *natura transfrontieră a efectelor* : nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: există Notificare nr. 2993 din 17.03.2016 de la Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății în care sunt precizate cerințe/recomandări care privesc protejarea sănătății publice;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* : nu este cazul;

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*: prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate a mediului;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*: se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți pentru această zonă;;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* : nu este cazul;

Emiterea deciziei s-a făcut avându-se în vedere:

- ✓ Obiectivele de mediu relevante pentru plan,
- ✓ Prevederile H.G.nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- ✓ *Opiniile instituțiilor publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură, respectiv: scoaterea terenului din circuitul agricol și solicitarea unui punct de vedere/act de reglementare de la AN APELE ROMÂNE.*

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.



Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

În procedura de emitere a deciziei s-a asigurat informarea publicului prin anunțuri în mass-media scrisă și electronică astfel:

- anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G.nr. 1076/2004, în ziarul Graiul Maramureșului din data de 22.01.2016 și 25.01.2016;

- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de 08.03.2016,

- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul Graiul Maramureșului din data 10.03.2016.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentei decizii constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare

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

Director Executiv,
Alexandru COSMA

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Eva BOLDAN



Consilier,
Avize, Acorduri, Autorizații
Mirela PETRENCIUC,

