

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(PROIECT)

Ca urmare a notificării adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ**, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 46, județul Maramureș, privind **Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții ”Complex de agrement Aquapark în județul Maramureș”** propus a se implementa în orașul Baia Sprie, nr. FN, nr. cad. 58598, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 11552 din 08.11.2022, 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;*
- *LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007(republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **13.12.2022**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3), 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;*
- ca urmare a **Notificării** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **22235/849/C din 11.10.2022**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții ”Complex de agrement Aquapark în județul Maramureș” propus a se implementa în orașul Baia Sprie, nr. FN, nr. cad. 58598, județul Maramureș, **nu necesită evaluare de mediu, 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;*

În urma aprobării PUZ se va putea elibera un Certificat de Urbanism pentru construire în vederea realizării unui ansamblu de agrement (Aquapark) și funcțiuni complementare, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Terenul aflat în studiu este localizat în zona sud-vestică a UAT Baia Sprie, între localitățile Baia Mare și Baia Sprie și în imediata vecinătate a limitei administrative cu comuna Dumbrăvița. În vecinătatea amplasamentului, la aproximativ 1 km vest se află localitatea Satu Nou de Sus, iar la nord, la aproximativ 1 km se află iazul de decantare ”Aurul” din Tăuții de Sus.

Terenul (nr. cad. 58598) care a inițiat PUZ are o suprafață de 130000 mp (13 ha), proprietatea Județului Maramureș, domeniul public, având folosința pășune și fiind în totalitate extravilan.

Suprafața totală a zonei de studiu este de cca. 21,9 ha (219163 mp).

Terenurile aferente viitoarelor circulații carosabile ce vor asigura legăturile carosabile cu teritoriile învecinate, peste care se suprapune zona de studiu PUZ, au următoare situație juridică:

- nr cadastral 58599 (S = 113675 mp, pășune, extravilan) - proprietatea orașului Baia Sprie, domeniul public.
- nr cadastral 55854 (S = 67595 mp, pășune, intravilan) - proprietatea orașului Baia Sprie, domeniul privat.
- nr cadastral 58253 (S = 29000 mp, pășune, extravilan) - se află în proprietatea comunei Dumbrăvița, domeniul privat.
- nr cadastral 58197 (S = 553770 mp, pășune, 408770 mp extravilan și 145000 mp intravilan) - se află în proprietatea comunei Dumbrăvița, domeniul privat.
- nr cadastral 55980 (S = 570000 mp, pășune, 398288 mp extravilan și 171712 mp intravilan) - se află în proprietatea comunei Groși, domeniul privat. Imobilul este înregistrat cu suprapunere reală cu imobilele cu nr cadastrale 51107 și 51098.

Prezentul studiu se corelează cu Planul Urbanistic General al Orașului Baia Sprie, aprobat cu HCL Baia Sprie nr 151/2011 și HCL Baia Sprie nr 131/2021, dar și cu alte documentații PUZ aprobate în vecinătatea terenului care a generat PUZ:

- PUZ aprobat HCL 165/2019 - PUZ Zonă Rezidențială în Satu Nou de Sus, inițiat de Orașul Baia Sprie.
- PUZ aprobat HCL 74/30.04.2020 - PUZ zonă industrială Satu Nou de Sus, inițiată de Orașul Baia Sprie;
- PUZ aprobat HCL 215/19.12.2018 - PUZ Ansamblu rezidențial și servicii, inițiat de Pășcuț Gabriel și Pășcuț Gabriela.

Au fost propuse 2 zone funcționale, astfel:

- U.T.R. Za - Zonă de agrement, sport și dotări complementare
- POT maxim admis = 25%



CUT maxim admis = 0,75 mp adc/mp teren

H maxim admis = 15 metri

- UTR T - circulații publice și lucrări aferente de sistematizare pentru terenurile aferente circulațiilor carosabile propuse

COMPLEXUL DE AGREMENT AQUAPARK în județul Maramureș va fi constituit din:

1. Corp clădire principală - AQUA THERME (suprafață desfășurată - 10.000 mp):

– casa de bilete; vestiare cu minim 2000 de dulapuri; birouri și spații administrative; spații comerciale; spații de alimentație publică; un ansamblu de bazine acoperite care sa funcționeze atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă (bazin pentru adulți, Kids Zone (inclusiv bazin pentru copii), ansamblu tobogane, spații pentru șezlonguri - minim 300, jacuzzi - minim 2 cu o capacitate de 20 persoane fiecare; grupuri sanitare; ansamblu Wellness și SPA; salon de relaxare; punct de prim ajutor; spații anexe; spații tehnice aferente; parcări aferente dimensionate pentru personalul angajat și fluxul de turiști; stații de reîncărcare vehicule electrice;

2. Bazine exterioare care să funcționeze pe timpul verii:

– bazin de înot cu dimensiunea de 50 x 25 m pentru adulți; bazin cu valuri; ansambluri de bazine exterioare; Kids Zone și Family Zone: traseu acvatic (bazin) lazy river și traseu acvatic (bazin) wild river; piscine și bazine pentru copii și adulți, cu suprafață totală de minim 5000 mp; construcții pentru cățărat; ansamblu tobogane exterioare independente, cu bazinele de aterizare aferente și mobilier specific în bazinele pentru copii; dușuri exterioare; plaja exterioare în jurul bazinelor separat loc de plaja (suprafață nisip, suprafața înierbată, șezlonguri, hamace); grupuri sanitare; clădiri independente pentru alimentație publică; foișoare din lemn; zone de odihnă acoperite cu pânză tensionată; zona pentru jocuri; zona fitness; spații tehnice aferente;

3. Spațiu de agrement:

– 2 terenuri multifuncționale pentru sport în aer Liber (volei de plaja, badminton, tenis cu piciorul, streetball etc.); Kids Zone: loc de joacă pentru copii în aer liber; construcții pentru cățărat, piste pentru patine cu role, biciclete, panouri de beton pentru desenat cu creta, loc destinat jocurilor sportive statice (board games, șah, remi) etc; punct de colectare deșeuri selective; amenajare punct de observare pentru post salvare acvatică-salvamar; spații tehnice aferente.

Amenajări exterioare:

– Realizarea de drumuri și alei de acces în incinta complexului, cu dale sau dale înierbate; parcări în incinta complexului; amenajare peisagistică - mobilier urban; locuri de joacă pentru copii; zona de fitness în aer liber pentru adulți;

Capacitatea de deservire a complexului va fi pentru un aflax de aproximativ 2000 persoane/zi/timp de vară.

Accesul în zonă se realizează din DN18 care face legătura între Baia Mare și Baia Sprie, fie prin strada Forestierului în vest, fie prin strada Plevnei prin est.

Bilanț teritorial:

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT – TEREN CARE A GENERAT PUZ								
UTR/ categorie teren	Supraf. (mp)	Supraf. (%)	POT reglementat	POT existent	CUT reglementat	CUT existent	RH reglementat	RH existent
extravilan - pășune	130000	100 %	-	-	-	-	-	-
Total	130000	100 %						

Pag. 3 din 8



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str.Iza, nr.1A, jud.Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT – ZONA DE STUDIU								
UTR/ categorie teren	Supraf. (mp)	Supraf. (%)	POT reglementat	POT existent	CUT reglementat	CUT existent	RH reglementat	RH existent
extravilan - pășune	214195	98 %	-	-	-	-	-	-
circulații carosabile	4968	2 %						
Total	219163	100 %						

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ – TEREN CARE A GENERAT PUZ								
UTR	Utilizare	Supraf. (mp)	Supraf. (%)	POT propus	CUT propus	RH propus	H propus	
Za	zonă de agrement, sport și dotări complementare	123541	95 %	25 %	0,75 mp adc/mp teren	P+2E	15 m	
T	Circulații	6459	5 %	-	-	-	-	
	Total	130000	100 %					

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ – ZONA DE STUDIU								
UTR	Utilizare	Supraf. (mp)	Supraf. (%)	POT propus	CUT propus	RH propus	H propus	
Za	zonă de agrement, sport și dotări complementare	150691	68,8 %	25 %	0,75 mp adc/mp teren	P+2E	15 m	
T	Circulații	68472	31,2 %	-	-	-	-	
	Total	219163	100 %					

Conform Certificatului de Urbanism nr. 136 din 08.06.2022, eliberat de Primăria orașului Baia Sprie, terenul studiat se află în extravilan, proprietate a județului Maramureș, domeniul public, folosință actuală: pășune;

Echiparea edilitară:

- alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă pe strada Plevnei și branșarea la rețeaua hidroedilitară existentă în zonă;
- apele uzate se vor evacua în rețeaua de canalizare a orașului Baia Sprie, prin extinderea rețelei de canalizare existentă în zona străzii Plevnei sau Forestierilor;
- alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua existentă în zona Penitenciarului sau din rețeaua LES de-a lungul drumului de legătură în lucru;

Obiective propuse:

- organizarea sistemului de circulație carosabilă și pietonală, în zona de studiu, în corelare cu PUG Baia Sprie și ale șoselei ocolitoare ale municipiului Baia Mare și ale orașului Baia Sprie;
- reglementarea terenurilor aflate în zona de studiu: stabilirea indicatorilor urbanistici, a retragerilor și modului de amplasare în parcelă;
- asigurarea echipării edilitare corespunzătoare noii investiții și a culoarelor de protecție aferente acestora;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente intervenției propuse, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- stabilirea măsurilor de protecția a mediului și de remediere a factorilor de mediu afectați de activitățile naturale și antropice, în cazul în care acestea sunt identificate în zonă;
- stabilirea funcțiunii zonei, a eventualelor servituți aferente;
- modalități de utilizare a terenurilor;



- regimul juridic al terenurilor, accese (drumuri) și spații de parcare; aliniament propus; regim de înălțime; echipare tehnico-edilitară;

- alimentare cu apă și canalizare; alimentare cu energie electrică;

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

Prezentul PUZ se corelează cu PUG orașului Baia Sprie și nu generează incompatibilități. De asemenea, propunerile prezentului PUZ se corelează cu Strategia de dezvoltare durabilă a județului Maramureș, aprobată prin H CJ Maramureș nr 90/26.04.2018, prin care s-a propus realizarea de investiții în infrastructura și servicii turistice și de agrement.

Investiția va contribui totodată la creșterea calității locuitorilor și dezvoltarea sectorului economic.

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

- prin intermediul Regulamentului local de urbanism aferent prezentului PUZ se impune respectarea unei suprafețe minime de spațiu verde la nivelul UTR ZA de minim 50% din suprafața acestuia;

- zona este propusă pentru funcțiunea de bază, cea de Zonă de agrement, sport și dotări complementare;

- prin plan se soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- circulația pietonală și carosabilă, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate;
- echiparea edilitară,

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor,

- asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu,

- asigurarea zonelor de protecție a rețelelor publice de apă și canalizare;

măsurile prevăzute pentru eliminarea și/sau diminuarea efectelor planului asupra factorilor de mediu sunt următoarele,

- racordarea la rețelele publice de apă și canalizare, prin extinderea rețelelor existente în zonă;

- preepurarea apelor uzate evacuate din incintă, din zona parcarilor, în rețeaua publică de canalizare,

- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,

- amenajarea de spații verzi și alocarea suprafețelor necesare, conform funcționalităților propuse;

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

- operarea obiectivului de investiții va avea la bază resursa de apă, iar utilizarea ei într-o manieră durabilă este nu doar un obiectiv de mediu, ci și un obiectiv economic în sine - utilizarea eficientă a resursei de apă va permite operarea complexului la costuri cât mai reduse. Prin urmare, se vor lua în calcul sisteme cât mai eficiente de tratare, recirculare și pompare a apei pentru dotarea complexului de agrement; de asemenea, având în



vedere profilul de activitate propuse, este necesară asigurarea conectării la rețeaua de canalizare menajeră ulterior extinderii acesteia.

- oportunitatea amenajării spațiului urban rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a județului și localității;

- prin implementarea planului sunt respectate obiectivele de mediu stabilite prin planurile urbanistice superioare și planurile de amenajare a teritoriului;

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și stocarea temporară a deșeurilor containerizat în incinta obiectivelor propuse;

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 apar efecte permanente asupra mediului,

b) natura cumulativă a efectelor;

- natura cumulativă a efectelor, asupra factorilor de mediu, este determinată în mod direct de creșterea numărului de locuitori în zonă și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite, a cantităților de deșeuri generate),

c) natura transfrontieră a efectelor;

- obiectivul este situat la distanță mare față de granițele țării;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Terenul se află în extravilanul orașului Baia Sprie, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **22235/849/C din 11.10.2022**, pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

- efectele planului sunt reduse, se limitează doar la parcelele studiate și vecinătățile limitrofe, ca urmare a măsurilor de minimizare a poluării planificate pentru această etapă, prin organizarea circulației carosabile și a spațiilor de parcare aferente acestei circulații, emisiile de noxe provenite din traficul auto. Calitatea aerului va fi menținută prin crearea de spații verzi calitative și întreținerea corespunzătoare a acestora.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

- terenul nu este în arii naturale protejate;

(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 aceste subzone,

Prin Regulamentul Local de Urbanism se impune respectarea unor coeficienți maximi de ocupare și utilizare a terenului după cum urmează: **UTR ZA - POT maxim 25%, CUT maxim 0,75 mp adc/mp teren, spațiu verde minim 50% din suprafața terenului.**



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

- prin amenajarea propusă, efectul asupra peisajului va fi unul pozitiv, din punct de vedere sanitar, urbanistic și de protecție a mediului;

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.

Motivele care au stat la baza deciziei sunt următoarele:

- sunt prevăzute măsuri pentru minimizarea impactului asupra mediului,
- planul nu prezintă risc pentru sănătatea populației,
- planul propune modificări fără impact semnificativ advers asupra mediului, față de planul urbanistic general aprobat anterior.
- **Notificarea** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr. 22235/849/C din 11.10.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- Punctele de vedere ale autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit;
- **Adresa nr. 10868/06.12.2022**, eliberată de primăria orașului Baia Sprie, prin care se comunică faptul că *nu este necesară eliberarea avizului de oportunitate*;
- **Aviz de gospodărire a apelor nr. 91 din 29.11.2022**, eliberat de A.N. APELE ROMÂNE, A.B.A. Someș – Tisa;

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare,
- respectarea condițiilor impuse în actele emise de instituțiile publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură,
- elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

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 **27.10.2022** și **01.11.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **14.12.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **14.12.2022**;



Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului. 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.

p. Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOȘ

p. Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Ioana ILIUȚĂ

