



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.1 din 03.01.2023

Ca urmare a notificării adresate de **CONȚ IOAN VASILE și soția CONȚ ANA NICA**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Cuza Vodă, nr.1/110, județul Maramureș, privind „**Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe și unități turistice de primire de mici dimensiuni.**”, propus a se implementa în comuna Săcălășeni, satul Coruia, str. Învățător Mare Teodor, fn, CF nr.50759 și 51979, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr.6551 din 06.06.2022, 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 **21.06.2022**, 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. **15496/416/C/20.05.2022**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ca urmare a **Avizului de amplasare în parcelă nr.416/22/SU-MM din 06.06.2022** emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;



- Avizului de Gospodărire a Apelor Nr.95-MM/21.12.2022 emis de A.N. Apele Române – S.G.A Maramureș;
- Aviz favorabil nr.455 din 20.01.2022 emis de A.N.I.F Filiala Teritorială Maramureș, conform căruia zona studiată prin PUZ nu constituie capacitate de îmbunătățiri funciare;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe și unități turistice de primire de mici dimensiuni,, propus a se implementa în comuna Săcălășeni, satul Coruia, str. Învățător Mare Teodor, fn, CF nr.50759 și 51979, 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;

Suprafață studiată ce urmează a fi reglementată prin PUZ este de 3393 mp, situată în extravilanul comunei Săcălășeni, satul Coruia, str. Învățător Mare Teodor, fn, proprietate particulară a inițiatorilor planului (Conț Ioan Vasile și soția Conț Ana Nica) conform extraselor CF și este identificată prin parcela cu nr. cad.50759 ce are o suprafață de 1600 mp și parcela cu nr. cad. 51979 ce are o suprafață de 1793 mp. Zona studiată se află în totalitate în extravilanul comunei Săcălășeni, satul Coruia, str. Învățător Mare, fn, în estul localității Coruia. Parcelele studiate se învecinează la est, vest și sud cu terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, iar la nord-vest cu drumul local str. Învățător Mare Teodor. Accesul la cele 2 parcele se face dintr-un drum local asfaltat existent.

- parcela identificată cu nr. cad 50759 în suprafață de 1600 mp – fâneată aflat în extravilan;
- parcela identificată cu nr. cad 51979 în suprafață de 1793 mp – teren arabil aflat în extravilan;
- Conform Certificatului de Urbanism nr.112 din 15.11.2018, eliberat de Primăria comunei Săcălășeni, terenul studiat se află în extravilanul localității Coruia, comuna Săcălășeni proprietate privată a inițiatorilor planului, având folosința actuală - fâneată și teren arabil și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – zona din extravilan nu este studiată în documentațiile de urbanism aprobate.
- Categoria de folosință: conform C.F. – arabil și fâneată.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.7 din 19.02.2019** de către Consiliul Județean Maramureș – Arhitect Șef.

Prin plan se propune introducerea integrală a parcelelor analizate din extravilan în intravilan, în vederea reglementării unei zone care să se încadreze în zona L- de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv subzona Lb – subzona de locuințe pe terenuri



incluse în intravilan, cu funcțiuni de locuire și complementare – unități de primire turistice din PUG aprobat.

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

Bilanțul teritorial al zonei reglementate:

Suprafața zonei studiate 3393 mp

Situația existentă:

Suprafața teren 3393 mp din care

- Suprafață construită existentă – 0 mp;
- Platforme, alei circulații – 75,0 mp;
- Spații verzi - 3318 mp;
- POT - 0%;
- CUT - 0,0 mp/ADC/mp;

INDICATORII URBANISTICI obligatorii (Limite valori minime și maxime):

Regim de înălțime maxim P+M sau P+2M (în volumul acoperișului);

POT maxim 35%;

CUT maxim = 0,8 mp. ADC/mp teren;

Spații verzi = minim 50%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 20%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,38 mp ADC/mp teren

Spații verzi = 64%;

Regim de înălțime maxim P+M sau P+2M sau S(D)+P+1+M;

Obiective propuse:

- dezvoltarea unui zone pentru realizarea de locuințe individuale cu regim de înălțimea maximă P+M sau P+2M sau S(D)+P+1+M, cu funcțiuni de locuire și complementare și unități de primire turistică și anexele aferente;
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 20%;
- CUT max. propus= 0,38 mp ADC/mp teren;
- regimul maxim de înălțime maxim P+M sau P+2M sau S(D)+P+1+M;
- introducerea parcelelor analizate din extravilan în intravilanul localității;
- amenajarea spațiului verde pe un procent de 64% din suprafața terenului ce aparține titularului de plan;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- reglementarea distanței față de aliniament – minim 4,0 m
- stabilirea distanței față de limitele laterale și posterioare – minim 3,0 m
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcelele beneficiarului, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor;
- asigurarea de alei carosabile de acces;
- alinierea construcțiilor față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces, cu excepția clădirilor existente pe amplasament;
- implementarea R.L.U. existent după introducerea parcelelor în intravilan;
- asigurarea utilităților când acest lucru va fi posibil ca urmare a extindere;

Pag. 3 din 6



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

- reglementarea circulației auto și pietonale prin căi de acces;
- echiparea edilitară (alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, gaz, curent când acest lucru va fi posibil, sau când acestea vor fi extinse în zonă);
 - alimentare cu apă – sursă proprie fântână/sau puțuri forate în incinta parcelelor;
 - apele uzate menajere se vor evacua în bazine etanș vidanjabile;
 - alimentarea cu gaze naturale – nu există rețele în vecinătate;
 - alimentarea cu energie electrică – rețeaua existent națională;
 - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua prin rigole deschise existente;
 - se vor amenaja platforme pentru colectarea deșeurilor menajere, cât și platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;

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

prin plan se soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- integrarea noilor construcții și corelarea lor cu cele învecinate,
- circulația pietonală și carosabilă, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonal și auto, parcaje, cu respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr.416/22/SU-MM din 06.06.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș;
- 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,
- neexistența sistemelor de alimentare cu 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 atunci când acestea vor fi existente în zonă,
- 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;*

oportunitatea amenajării spațiului urban rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a localității.

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

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 totalitate în extravilanul comunei Săcălășeni, satul Coruia, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **15496/416/C din 20.05.2022**, 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, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă; prin organizarea mai bună a circulației carosabile și a spațiilor de parcare aferente acestei circulații, se vor reduce emisiile de noxe provenite din traficul auto. Calitatea aerului va crește 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,

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. 15496/416/C din 20.05.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- Avizului de amplasare în parcelă **nr.416/22/SU-MM din 06.06.2022** emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- Avizului de Gospodărire a Apelor Nr.95-MM/21.12.2022 emis de A.N. Apele Române – S.G.A Maramureș Punctele de vedere ale autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit;
- Aviz favorabil nr.455 din 20.01.2022 emis de A.N.I.F Filiala Teritorială Maramureș, conform căruia zona studiată prin PUZ nu constituie capacitate de îmbunătățiri funciare;

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 **01.06.2022** și **04.06.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **28.06.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **24.06.2022**,

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.

**Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOS**




p. Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC
Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Daniel NICULA


