



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 2046 din 31.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **CIOCOTIȘAN FLORIN IOAN și soția CLAUDIA MAGDALENA**, cu adresa în comuna Dumbrăvița, sat Unguraș, nr. 39, jud. Maramureș, privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL – PARCELARE ȘI REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ**, propus a se implementa în comuna Dumbrăvița, sat Unguraș, nr. 39, jud. Maramureș, notificare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 8772/08.08.2022 și 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;*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ,

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.08.2022 și a completărilor depuse la documentație;
- 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;*
- ca urmare a Notificării nr. 18954/652/C din 12.08.2022 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- ca urmare a Avizului de Gospodărire a Apelor nr.58-MM din 21.09.2022, emis de SGA Maramureș;
- ca urmare a Avizului de amplasare în parcelă nr. 419/22/SU-MM din 08.09.2022, emis de ISU Maramureș
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



„PLANUL URBANISTIC ZONAL – PARCELARE ȘI REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ”, propus a se implementa în comuna Dumbrăvița, sat Unguraș, nr. 39, jud. Maramureș, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;**

Se propune parcelarea unei suprafețe de teren din intravilan și reglementarea lui pentru funcțiunea de locuire individuală. Terenul care se dorește a se parcela are o suprafață de 16007 mp, având număr cadastral 53527. Zona propusă pentru studiu cuprinde două parcele cu numerele cadastrale 53527 proprietate privată și o porțiune de teren în suprafață de 1170mp reprezentând drumul de acces la parcele - proprietate publică, parte din numărul cadastral 55464.

Potrivit prevederilor din P.U.G. - ul comunei Dumbrăvița, aprobat prin HCL nr. 1/2010, zona studiată se află în intravilanul localității, în U.T.R-ul LM – zona rezidențială cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea P - P+2, amplasate adiacent drumurilor locale

Realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în certificatul de urbanism se înscriu în prevederile P.U.G.-ului și constituie un răspuns la solicitările actuale ale proprietarilor terenurilor.

În acest sens s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 73/07.07.2021 emis de comuna Dumbrăvița și Avizul de Oportunitate nr. 9/16.09.2021 emis de Consiliul Județean Maramureș, care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.Z.

Prin studiu de oportunitate s-au stabilit următoarele reglementări obligatorii:

- stabilirea reglementărilor tehnice de construire ale zonei studiate
- dimensionarea căilor de comunicație rutieră existente și propuse în zona studiată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Ordonanței Guvernului nr 43/1997 privind regimul drumurilor și prezentarea secțiunilor transversale ale acestora;
- organizarea arhitectural – urbanistică în funcție de caracteristicile specifice locului din mediul rural - Țara Chioarului;
- modul de utilizare a terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- asigurarea unui procent cât mai mare de spații plantate în cadrul parcelei.

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

Obiective propuse:

- Opțiunea investitorului – opțiune care a generat documentația PUZ , este de a parcela terenul în 12 parcele și de a construi pe noile parcele case de locuit în regim de înălțime P+M și anexe aferente lor. Opțiunea este justificată prin următoarele considerente:– parcela are suprafață minim necesară – minim 800 mp;



- Funcțiunea propusă – locuire individuală – nu crează disfuncționalități, corespunde cu cea aprobată în PUG - ul localității– tendințele de construire în zona studiată sunt preponderent pentru destinații de locuințe individuale
- Zona studiată este cuprinsă în Reglementările Planului Urbanistic General al localității - aprobat - fiind situată în intravilanul localității în UTR-ul LM2 - subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea de P - P+2 amplasate adiacent drumurilor locale– având destinația actuală de curți-construcții.

Parcela cu numărul cadastral 53527 are o suprafață de 16007 mp, care se dorește a se parcela în 12 parcele în suprafață cuprinsă între 9 - 13 arii de teren cu acces din nord și est și o parcelă cu 30 arii care cuprinde construcția existentă.

Suprafața de teren care face obiectul PUZ-ului - 16007,0 m se va dezmembra, la fel și porțiunea de teren pe care se va amenaja drumul de acces.

LM_1 - subzona locuințelor individuale, cu regim de construire izolat având înălțimea max. de P+M

- parcela este construibilă, dacă are suprafața minimă de 900 mp, acces din drum public sau drum de servitute
- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 6m lățime carosabil
- procentul de ocupare a terenului 35%
- coeficientul de utilizare a terenului 0,8
- în interiorul parcelei vor fi prevăzute accese pietonale și carosabile, parcaje, zone verzi de protecție

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu apă potabilă a obiectivelor de investiție se va realiza prin extinderea rețelei de apă și branșare pentru fiecare parcelă. Se vor monta contoare individuale. Branșamentele de apă vor fi de minim 63mm, pentru a fi suficiente pentru incendiu.
- canalizarea în cadrul zonei studiate se va realiza în sistem divizor: canalizare menajeră și canalizare pluvială.
- canalizarea apei meteorice se va face controlat în rezervoare care se vor folosi pentru irigarea zonei verzi amenajate
- canalizarea apei menajere se va realiza prin extinderea rețelei comunale la care se va branșa fiecare parcelă.
- se va amenaja platformă pentru colectare 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 reglementează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- integrarea noilor construcții într-un cadru prietenos cu mediul,
- parcaje, spații de recreere,
- echiparea edilitară;



d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

Se propune,

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- asigurarea spațiilor verzi și plantate;
- 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 existente în zonă;
- sistematizarea parcarilor și a suprafețelor betonate pentru asigurarea căilor de acces auto și pietonale;
- amplasarea obiectivelor pe parcelă, cu respectarea zonelor edificabile;
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător;
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform capacităților de dezvoltate 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 apare efect permanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Natura cumulativă a efectelor asupra factorilor de mediu este determinată în mod direct de creșterea traficului din zonă și a populației și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite),

c) Natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul,

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor): terenul se află parțial în intravilan, parțial în extravilan și nu există risc pentru sănătatea populației deoarece nu vor fi activități poluante; este Notificare nr. 18954/652/C din 12.08.2022 de la Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș;

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

Efectele planului sunt reduse, se limitează doar la terenul studiat și vecinătățile limitrofe, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă;

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 ale 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:

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;
- ✓ Avizului de oportunitate nr. 9 din 16.09.2021 emis de Consiliul Județean Maramureș,

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 **05.08.2022** și **08.08.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de 23.08.2022;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **13.09.2022**.

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



Întocmit,
Corina TĂNASE

