



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 2376 din 09.12.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **1. PECSI FRANCISC și PECSI DANIELA-RAMONA; 2. SABOU ESZTER; 3. BOTA LAZĂR ADRIAN CORNEL și BOTA LAZĂR DANIELA PARASCHIVA**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, 1,2 - Bdul București, nr. 19/43; 3 - str. George Coșbuc, nr. 1/19, județul Maramureș, privind „**Plan Urbanistic Zonal - zonă de locuințe și funcțiuni complementare**„, propus a se implementa în comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, str. Podul Stanchii, FN, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. nr. 10300 din 03.10.2022, 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 **18.10.2022**, 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. **20228/714/C/19.09.2022**, 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 - zonă de locuințe și funcțiuni complementare,,** propus a se implementa în comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, str. Podul Stanchii, FN, 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;*

Prin PUZ se propune preluarea funcțiunii stabilite prin PUG, ce are zonă de locuit și funcțiuni complementare, a locuințelor amplasate pe terenuri introduse în intravilan, cu restricții de construire până la aprobare PUD sau PUZ pentru aceste zone.

- se propune reglementarea posibilității amplasării de locuințe și anexe aferente pe parcelele studiate; detaliază modul de dezvoltare a acestei zone, în corelare cu necesitățile actuale ale localității, cu solicitările inițiatorilor, stabilind obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism ce vor fi aplicate în utilizarea terenului, precum și organizarea arhitectural-urbanistică; modul de construire a terenurilor studiate în scopul ridicării interdicției de construire;

- suprafața studiată ce urmează a fi reglementată prin PUZ este de 6012 mp;

- suprafața totală studiată – 6200 mp, include și zona drumului de acces situat între parcele, drum ce va asigura accesul în incinta gospodăriilor propuse;

CF / CAD	Suprafata (mp)		Proprietari	Suprafata terenului ce trece în domeniul privat al comunei (mp)	Suprafata terenului rezultat – ce ramane în proprietatea initiala (mp)	
	/nr.CAD	Total parcela (mp)				
51664	1.183 mp	1.296	Pecsi Daniel		1.183	1.269
51657	113 mp			27	86	
51838	1.182 mp	1.349	Sabou Eszter		1.182	1.287
51839	167 mp			62	105	
51658	1.733 mp	1.733	Pecsi Francisc Pecsi Daniela R.	71	1.662	1.662
51840	1.634 mp	1.634	Bota Lazar Adrian Bota Lazar Daniela P.	25	1.609	1.609
<b>TOTAL</b>	<b>6.012 mp</b>			185		5.827
<b>Total suprafata studiată 6.200 mp ( parcele + drum)</b>						

- accesul la parcele se poate face din str. Podu Stanchii – drum local;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 52 din 23.07.2022, eliberat de Primăria comunei Săcălășeni, terenul studiat se află în intravilanul localității Săcălășeni, proprietate privată a numiților PECSI Francisc și PECSI Daniela-Ramona, SABOU Eszter, folosință actuală: fâneață și teren arabil, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: zona L – zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb – subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan;



Categoria de folosință pentru parcelele generatoare PUZ, conform C.F. – arabil, fâneață.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.13 din 26.10.2021**, de către Consiliul Județean Maramureș– Arhitect Șef.

Indici de ocupare și utilizarea terenului:

<b>BILANT TERITORIAL - UTR –Zona L; Subzona Lb (P) – Zona de locuințe și funcțiuni complementare</b>				
<b>Funcțiuni</b>	<b>S u p r a f a t a</b>			
	<b>Existent (mp)</b>	<b>%</b>	<b>Propus max.(mp)</b>	<b>%</b>
<b>TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII</b>				
Locuințe, anexe, spatii cu funcțiuni complementare funcțiunii de locuit	0	0	1.240	20,00
Suprafata desfășurată (maxima)			2.480	
<b>TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII</b>				
Circulații -carosabile- platforme, parcuri	188	3,03	480	7,74
<b>TOTAL SUPRAFATA SPATII VERZI</b>				
Spații verzi	6.012	96,97	4.480	72,26
<b>Total suprafata – UTR Zona L, Subzona Lb(P)</b>	6.200	100,0 0	6.200	100,00
POT	0 %		20,00 %	
CUT	0		0,4	

#### **Indicatori urbanistici propuși:**

UTR: zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, subzona Lb – subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan;

Regimul de construire: izolat, cuplat;

Rh maxim = P, P+M, max. P+1

H max = 15 m

Procentul de ocupare a terenului: POT maxim propus = 35%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim propus = 0,45 mp ADC/mp teren

Minim zone verzi: 60 %

Distanță fata de aliniament: minim 5,00 m

Distanță față de limitele laterale: minim 2,00 m

Distanță față de limitele posterioare: minim 5,00 m

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

- se propune păstrarea funcțiunii prevăzută în PUG – Săcălășeni, detalierea reglementărilor pentru suprafața de teren studiată; reglementează situația parcelei de teren studiată;

#### **Obiective propuse:**

- stabilirea funcțiunii zonei, a eventualelor servituți aferente;

- modalități de utilizare a terenurilor;

- elemente urbanistice ce stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire pentru viitoarele obiective propuse pe acest teren;



- regimul juridic al terenurilor, accese ( drumuri) și spații de parcare; aliniament propus; regim de înălțime; echipare tehnico-edilitară.
  - stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului conform HG 525/1996
  - prevederea în mod obligatoriu de spații verzi.
    - alimentare cu energie electrică – rețea de alimentare cu energie electrică aeriană – LEA 0,4kV, pozat pe aliniamentul străzii Podul Stanchii, s-a realizat extinderea rețelei până la locuințele în curs de realizare;
    - alimentare cu apă și canalizare - rețele pozate subteran pe aliniamentul străzii Podul Stanchii; se va putea realiza extinderea rețelei, dar până atunci se propune rezolvarea în sistem propriu cu bazin vidanjabil;
    - apele meteorice și de suprafață vor fi conduse gravitațional prin rigole deschise către traseul drumurilor locale, și către canalele, rigolele deschise existente, astfel încât prin pante longitudinale și transversale, apele de suprafață să fie îndepărtate de fronturile construite și de suprafețele special amenajate; parte din apele de suprafață vor fi absorbite de zonele verzi libere acoperite cu vegetație de pe amplasament;
    - alimentare cu gaze naturale – rețeaua de alimentare cu gaz este în aliniamentul străzii Podul Stanchii. Incălzirea spațiilor se vor realiza în sistem propriu cu centrală proprie. În cazul în care se va extinde rețeaua, noile obiective se vor racorda la această rețea;
    - 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;*
    - zona este propusă pentru funcțiunea de bază, cea de locuire și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea de bază: unități cu activități de prestări servicii nepoluante, activități manufacturiere, activități care generează flux redus de persoane și transport, clădiri care includ mai multe funcțiuni de mai sus, unități cu activități compatibile cu funcțiunea de locuire și care se pot integra în activitatea de locuire specifică zonei: anexe gospodărești, ateliere agricole de deservire a activității de bază, bucătării de vară;
    - 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;
      - 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;*

- 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;
- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și stocarea temporară a deșeurilor containerizat în incinta obiectivelor propuse;
- alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat, prin extinderea rețelelor existente în zonă;

## **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 parțial în extravilan și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **20228/714/C din 19.09.2022**, 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,



*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. 20228/714/C din 19.09.2022** 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;
- **Avizul de Oportunitate nr.13 din 26.10.2021**, de către Consiliul Județean Maramureș– Arhitect Șef;
- **Aviz de gospodărire a apelor nr. 84 – MM/22.11.2022**, eliberat de A.N. APELE ROMÂNE, A.B.A. Someș – Tisa, S.G.A. 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 **27.09.2022** și **30.09.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **28.11.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **25.11.2022**;



**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

