



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr.2383 din 12.12.2022**

Ca urmare a notificării adresate de **ȚURA DOCHIA**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Pășunii, nr.5/24, județul Maramureș, privind **„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE IMOBILE DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE„**, propus a se implementa în comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, str. Europei, CF nr.51860, 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 **29.11.2022**, 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.**22292/886/C/17.10.2022**, 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.422/22/SU-MM din 03.11.2022** emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- Avizului de amplasament favorabil Nr.6030221017385/14.11.2022, eliberat de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Baia Mare;

Pag. 1 din 7



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

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

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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

➤ în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE IMOBILE DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,,** propus a se implementa în comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, str. Europei, CF nr.51860, 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;*

Suprafața terenului ce a generat PUZ-ul este de 4424 mp, iar suprafața zonei studiate este de 6170 mp ce include și zona drumului de acces, drum ce va asigura accesele în incinta gospodăriilor propuse și cuprinde parcelele identificate cu nr. cad 51860 și 51284, din care parcela identificată cu nr. cad. 51860 are suprafața de 4424 mp și reprezintă proprietatea inițiatorului de plan, zona studiată fiind situată în intravilanul localității Săcălășeni, zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ sau PUD. Parcela studiată este identificată prin nr. cad. 51860, având o suprafață de 4424 mp și se învecinează la est, vest și nord cu terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, iar la sud cu drumul comunal strada Europei. Accesul la parcelă se face din strada Europei.

- Conform Certificatului de Urbanism nr.27 din 23.04.2021, eliberat de Consiliul Județean Maramureș, terenul studiat se află în intravilanul localității Săcălășeni proprietate privată a inițiatorului de plan, având folosința actuală - fâneată și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – zona L – zonă dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb –subzona locuințelor amplasate pe terenuri introduse în intravilan.
- Categoria de folosință: conform C.F. – arabil și fâneată.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.14 din 16.11.2021** de către Consiliul Județean Maramureș – Arhitect Șef.

Prin plan se propune parcelarea terenului în vederea construirii de imobile de locuit și funcțiuni complementare și scoaterea terenului de sub interdicția temporară de construire în vederea realizării unei zone de locuințe individuale prin parcelarea terenului care să păstreze funcțiune din PUG-ul localității Săcălășeni respectiv zona L – zonă dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb –subzona locuințelor amplasate pe terenuri introduse în intravilan.

Terenul este grevat de existența unei linii electrice de înaltă tensiune (220kV) paralel cu limita vestică, pe direcția nord-sud. Astfel se impune asigurarea zonei de protecție a acestei linii.

De asemenea pe aliniamentul drumului există o linie electrică de medie tensiune (20kV), care de asemenea impune o zonă de protecție.

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

Pag. 2 din 7



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

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

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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



**Bilanțul teritorial al zonei reglementate:**

Suprafața zonei studiate

6170 mp

**Situația existentă:**

Suprafața terenului studiat UTR –Zona <b>L</b> , Subzona <b>Lb</b> - propus pt. PUZ	6.170 mp	100,00%
Suprafața terenului propus pentru reglementare UTR –Zona <b>L</b> , Subzona <b>Lb</b> - propus pt. PUZ – parcela CAD 51860, care a generat elaborarea studiului urbanistic	4.424 mp	
din care :		
Suprafața construită	0 mp	0
Suprafața desfășurată	0 mp	
Platforme, alei–circulații (supraf.aferenta - str.Europei)	960 mp	15,55%
Spații verzi	4.424 + 786 mp	84,45%
POT existent	0%	
CUT existent	0	
Regim de înălțime existent	Teren liber de construcții	

**INDICATORII URBANISTICI obligatorii (Limite valori minime și maxime):**

Regim de înălțime maxim P+2;

POT maxim 35%;

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

Spații verzi = minim 65%

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

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

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,8 mp ADC/mp teren

Spații verzi = minim 65%;

Regim de înălțime maxim P+2;

**Obiective propuse:**

- dezvoltarea unui zone pentru realizarea de locuințe individuale cu regim de înălțimea maximă P+2;
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 35%;
- CUT max. propus= 0,8 mp ADC/mp teren;
- regimul maxim de înălțime P+1E și H max la cornișă 7,0 m;
- regimul maxim de înălțime P+2E și H max la cornișă 10,0 m
- parcelare terenului analizat din intravilanul localității;
- pe terenul studiat există rețea de alimentare electrica de inalta tensiune 220kV, se va asigura zona de protectie de 55 m lățime ;



- de asemenea există rețea de medie tensiune , paralel cu drumul și aliniamentul terenului, pentru care se va asigura zona de protecție până la distanță de 12 m din axul liniei de LEA 20kV;
- amenajarea spațiului verde pe un procent de minim 65% din suprafața terenului ce aparține titularului de plan;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- reglementarea distanței față de aliniament;
- stabilirea distanței față de limitele laterale și posterioare
- asigurarea locurilor de parcare;
- 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;
- asigurarea utilităților;
- 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 – rețeaua localității prin extinderea acesteia;
  - apele uzate menajere - rețeaua de canalizare sau în bazine vidanjabile până la realizarea rețelei de canalizare;
  - alimentarea cu gaze naturale – rețeaua localității;
  - alimentarea cu energie electrică – rețeaua existentă 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 - accesele pietonale și auto, parcaje, cu respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr.422/22/SU-MM din 03.11.2022 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 intravilanul localității Săcălășeni, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **22292/886/C din 17.10.2022**, 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 parcela studiată 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. 22292/886/C din 17.10.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- Avizului de amplasare în parcelă nr.422/22/SU-MM din 03.11.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,” al Județului Maramureș;
- Avizului de amplasament favorabil Nr.6030221017385/14.11.2022, eliberat de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Baia Mare;
- Punctele de vedere ale autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit;

### **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 **11.10.2022** și **14.10.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **01.12.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **01.12.2022**,

**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, Daniel NICULA

Pag. 7 din 7



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

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

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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