



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 533 din 10.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **PĂȘCAN IOAN-NICOLAE** și **PĂȘCAN LOREDANA-IOANA** cu domiciliul în comuna Dumbrăvița, sat Rus, nr. 173, jud. Maramureș, privind „*Plan Urbanistic Zonal - Lotizare teren pentru locuințe individuale și zonă de comerț-servicii, cu introducerea parcele teren în intravilan în comuna Dumbrăvița, sat Rus, fn, jud. Maramureș*”, înregistrată la APM Maramureș cu nr. **9170/17.09.2021**, 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 **28.09.2021**;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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. **16495/427/C** din **03.09.2021**, **aviz de amplasare în parcelă nr. 403/22/SU-MM** din **17.02.2022** emis de ISU Maramureș, **Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 55 - MM/05.11.2021**;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„*Plan Urbanistic Zonal - Lotizare teren pentru locuințe individuale și zonă de comerț-servicii, cu introducerea parcele teren în intravilan în comuna Dumbrăvița, sat Rus, fn, jud. Maramureș*”, inițiator: **PĂȘCAN IOAN-NICOLAE** și **PĂȘCAN LOREDANA-IOANA** cu domiciliul în comuna Dumbrăvița, sat Rus, nr. 173, jud. Maramureș, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, 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.

Terenul studiat se află situat în partea vestică a localității Rus parțial în intravilanul localității, în zona UTR LM - Zona rezidențială, subzona LM1 – subzona locuințelor individuale mici P – P+2, având regim de construire izolat sau cuplat – amplasate adiacent DJ și DC și parțial în extravilanul localității Rus, cu funcțiunea de teren agricol.

Suprafața de teren care generează PUZ este:

- 5743 mp, conform prevederilor CU nr. 97 din 19.11.2020.
- Suprafața cuprinde un număr de 3 parcele de teren adiacente

Nr. Crt	CF / Nr. cad.	Suprafața (mp) / categoria de folosință	Proprietari
1	54985/ 54985	3503mp/ fâneață din care: Intravilan 624 mp Extravilan 2879 mp	Pășcan Ioan Nicolae și soția Pășcan Loredana Ioana
2	51315/ 51315	850 mp / arabil Intravilan	Pășcan Loredana Ioana căstorită cu Pășcan Ioan Nicolae
3	51321/ 51321	1390 mp/ arabil Extravilan	Pășcan Loredana Ioana căstorită cu Pășcan Ioan Nicolae
TOTAL suprafața parcelelor care generează PUZ		5743 mp	

Suprafața totală propusă a fi studiată și reglementată în PUZ are 6609 mp și cuprinde :

- parcelele care generează PUZ (5743 mp);
- drumul județean DJ 184 A – pe porțiunea parcelelor studiate (378 mp);
- parcela de teren fără date cadastrale situată între terenul care a inițiat PUZ și terenul învecinat înspre NE, cad. 52130, proprietar Chira Pavel (488 mp).

Accesul se realizează din drumul județean DJ184A 26, drum asfaltat și drum de pământ lateral, care face legătura între DJ 184A și latura mică a L-ului parcelei inițiatorului PUZ.

Prin PUZ se propune schimbarea funcțiunii UTR existent LM - Zona rezidențială, subzona LM1 – subzona locuințelor individuale mici P – P+2, având regim de construire izolat sau cuplat – amplasate adiacent DJ și DC în UTR CS Zonă COMERȚ – SERVICII și introducerea în intravilan a parcelelor studiate pentru care se propune UTR LM1 - LM1 – subzona locuințelor individuale mici P – P+2, având regim de construire izolat sau cuplat – realizate în urma unei parcelari de teren.

Conform P.U.G., aprobat al comunei Dumbrăvița, terenul este situat parțial în intravilanul, parțial în extravilanul comunei Dumbrăvița, localitatea Rus.



P.U.G - ul comunei Dumbrăvița este în curs de actualizare. Zona este propusă a fi introdusă în intravilan pentru funcțiuni locuințe.

A fost emis de către Consiliul Județean Maramureș, **Avizul de oportunitate cu nr. 2 din 24.03.2021.**

Obiective propuse:

- ✓ PUZ propune schimbarea funcțiunii unei suprafețe de teren (1390mp) din UTR existent LM - Zona rezidențială, subzona LM1 – subzona locuințelor individuale mici P – P+2, având regim de construire izolat sau cuplat – amplasate adiacent DJ și DC în UTR CS Zonă COMERȚ – SERVICII și introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 4838mp pentru care se propune UTR LM1 – subzona locuințelor individuale mici P – P+2, având regim de construire izolat sau cuplat , lotizarea în 7 parcele.
- ✓ dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare ;
- ✓ indicatori urbanistici propuși pentru UTR zona de comerț - servicii sunt: POT maxim = 40 %, CUT maxim = 0.9, regim de înălțime maxim admis –(S)D+P+1 sau P+1+M(etaj retras) Grad de ocupare: 80 %, Spații verzi: 20 %.
- ✓ indicatori urbanistici propuși pentru UTR – zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare sunt: POT maxim = 35 %, CUT maxim = 0.9, regim de înălțime maxim admis –(S)D+P+1 sau P+1+M(etaj retras), Grad de ocupare: 60 %, Spații verzi: 40 %.
- ✓ amenajarea spațiilor verzi și a parcărilor, dimensionate corespunzător propunerilor de dezvoltare, conform HG nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*;
- ✓ realizarea intersecției între DJ 184 A și strada de tip fundătură reglementată la o lățime de 9 m – pe lungimea de 41.1 m (până la parcare obiectivului de comerț - servicii).
- ✓ realizarea străzii de tip fundătură cu un profil transversal de 7m (în continuarea tronsonului de 41.1 m) până la extremitatea terenului inițiatorului, cu lungimea de 88.4 m; strada cu profil de 7 m se propune cu o lățime a carosabilului de 6 m și trotuar pentru pietoni de 1 m lățime, pe latura pe care sunt adiacente cele 5 lotizări.
- ✓ realizarea unei platforme de întoarcere la extremitatea acestei străzi de tip fundătură.

Prezentul PUZ creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare:

- Un proiect de urbanism de tip PUZ în scopul introducerii în intravilan a terenurilor adiacente înspre SE și care se întinde până în vecinătatea cursului văii Chechișel, numai pe baza unor solicitări viitoare a proprietarilor de teren
- În absența solicitărilor menționate mai sus, prezentul PUZ contribuie la organizarea și dezvoltarea circulației în această zonă prin propunerea străzii de tip fundătură: din extremitatea acesteia, se vor putea organiza drumuri sau străzi de acces la terenurile agricole ale proprietarilor învecinați
- Loturile propuse în prezentul PUZ pot beneficia în viitor de o mărire de suprafață, pe baza opțiunii de vânzare de către proprietarul terenului dinspre SV;



acesta deține o parcelă neconstruibilă cu lățimea de 6 m și lungimea de cca 150 m – care poate contribui la mărirea suprafeței fiecărui lot propus prin prezentul PUZ

- Prin propunerea edificării construcției de comerț - servicii, se creează condiții pentru completarea și diversificarea spațiilor comerciale și de servicii din satul Rus precum și din localitățile învecinate

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 poate influența inițierea de viitoare planuri urbanistice în zone adiacente :

- spre SV, în vederea extinderii în viitor a zonei de comerț - servicii pe baza unor cerințe viitoare ale localității și zonei
- spre SE, în vederea extinderii zonei lotizate pentru locuințe individuale pe baza unor viitoare solicitări ale proprietarilor de terenuri.

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

Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, prezentul PUZ contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat: partea adiacentă drumului județean va contribui la dezvoltarea funcțiilor de utilitate publică, iar partea de teren din frontul al doilea față de DJ va deservi zona rezidențială cu locuințe pe loturi – în care se propune un grad de ocupare de maximum 60 %.

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a localității,
- canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a localității;
- alimentare cu gaz metan se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă ;

prin plan se soluționează:

- o modul de ocupare și utilizare a terenului,
- o funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- o integrarea noilor construcții și corelarea lor cu cele învecinate,
- o circulația pietonală și carosabilă, va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonale și auto, parcaje,
- o echiparea edilitară.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- colectarea și epurarea apelor uzate,
- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor,
- asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu,

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

Propunerile din prezentul PUZ au un efect pozitiv asupra zonei existente, prin organizarea și îmbunătățirea circulației carosabile și pietonale și prin utilizarea judicioasă a parcelei de teren a inițiatorului.

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, cantitățile 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);*

Funcțiunile prezentate în PUZ nu determină un risc pentru sănătate umană sau pentru mediu. Conform Notificării de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. 16495/427/C din 03.09.2021, *planul 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 terenul studiat și vecinătățile limitrofe, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă. Propunerile din PUZ nu afectează negativ zona și populația din vecinătate. În zonele învecinate cu parcela studiată în PUZ, sunt edificate locuințe unifamiliale pe loturi aflate în proprietate privată.

Prin organizarea mai bună a circulației carosabile și a spațiilor de parcare aferente 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 studiat nu are caracteristici speciale și nu este în arii natural 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.

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 **10.09.2021** și **13.09.2021**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **28.09.2021**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **24.02.2022**.

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.

Nu au existat comentarii/contestații din partea publicului interesat/afectat, pe parcursul procedurii de reglementare.

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



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

Întocmit, Mirela PETRENCIUC

Pag. 6 din 6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

430073 BAI A MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

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

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