



---

**Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș**

---

**DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE**

**Nr. 1 din 03.01.2018**

Ca urmare a notificării adresate de **MUREȘAN VASILE** cu domiciliul în **Baia Mare, bd Republicii, nr 17/67, județul Maramureș**, privind „**Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIREA ȘI AMENAJAREA UNEI ZONE DE AGREMENT, în Cicîrlău, fn, jud Maramureș**, înregistrată la APM Maramures cu nr. 9107 din 14.09.2017 și a completărilor ulterioare, 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;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 19.12.2017;
- 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;



➤ în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,  
decide:

**„Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIREA ȘI AMENAJAREA UNEI ZONE DE AGREMENT, în Cicîrlău, fn, jud Maramureș, titular MUREȘAN VASILE cu domiciliul în Baia Mare, bd Republicii, nr 17/67, județul Maramureș, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și 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 zonei de studiu, respectiv parcela beneficiarului este de 30.000 mp și este înscris în CF 51650-Cicîrlău, nr.topo 1060/1/2, 1060/2/2 , este situat conform PUG în zona spațiilor plantate, subzona V2 –spații verzi pentru agrement și Zona Ape. Pe terenul studiat există un lac artificial(fără apă) cu suprafața de 14894, h=1,5-1,9m, taluzurile din pământ compact înierbat, prevăzut cu un cămin de golire și două preaplinuri la 50% și 100%, înconjurat de o zonă de circulație/dig perimetral având suprafața de 1886mp, două puțuri forate pentru alimentarea lacului cu adâncimea de 22-24 m și diametrul de 315mm, precum și spații verzi neamenajate având suprafața = 13220mp.

Amplasamentul studiat are următoarele vecinătăți :

- la Nord - Vest,Traseul str. -, stradă cu sens dublu.
- la Sud - Vest, Drum E58, drum cu sens dublu.
- la Sud - Vest, Raul Nistru, vale neamenajata.
- la Est -Nord, Proprietate privata.

Caracterul zonei nu este unul omogen, iar clădirile alăturate sunt la o distanță minimă de 540m față de limita noastră de proprietate.

Zona de studiu, face parte din subzona : *spații verzi* pentru agrement și Zona Ape, cu clădiri retrase fata de aliniament cu 30m . Funcțiunea dominantă în zona de studiu ca și în zonele limitrofe este una industrială în partea de est și locuire în partea de nord vest.Fondul construit din zonă: P+1

Prin planul urbanistic de detaliu solicitat în vederea realizării obiectivului de investiție “CONSTRUIRE SI AMENAJARE ZONA DE AGREMENT”, pe terenul din comuna Cicîrlău, sat Cicîrlău, FN, potrivit Certificatului de urbanism nr. 92 din 31.03.2017, eliberat de Consiliul Județean Maramureș și ținând seama de prevederile regulamentului de urbanism aferent PUG 34 din 2009 al comunei Cicîrlău, aprobat prin HCL al comunei Cicîrlău nr. 41 din 08.09.2010, se reglementează :

- retrageri față de limitele laterale și posterioara ale parcelei,
- dimensionarea, conformarea și servirea edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

- analiza elementelor urbanistice care au implicație asupra amplasării și configurării obiectivului de investiție propus și care vor sta la baza întocmirii proiectului pentru obținerea autorizației de construire și anume: Pag 2 din 7



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 Baia Mare, str. Iza nr. 1A, județul Maramureș

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



amplasarea, dimensionarea și integrarea imobilului și a amenajărilor aferente în situl existent, rezolvarea acceselor pietonale și carosabile, echiparea tehnico –edilitară a investiției; toate aspectele urmând a fi corelate cu regimul juridic al terenurilor.

Prin plan se creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din HG nr. 445/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

Terenul pe care se va amenaja zona de agrement este liber de construcții.

Clădirile existente au funcțiuni diverse de la zona industrială în partea de Sud Est, benzinărie în partea de Sud Vest. și locuințe individuale în Nord Vestul drumului comunal.

Pe parcela se propune amplasarea a 5 construcții. Acestea vor sunt amplasate astfel încât să faciliteze buna funcționare a fluxurilor. Ca și program ele se încadrează la alimentație publică și găzduiesc : terase, food court (zona în care se vor servi diverse tipuri de mâncăruri), pavilionul restaurant, grupuri sanitare, pavilionul acces, pavilion multifuncțional de evenimente.

Toate aceste construcții se vor amplasa central parcelei, astfel toate clădirile vor fi retrase față de limita de proprietate.

**Corpul 1** –Reprezintă poarta / accesul principal pe amplasament. Acesta va fi amplasat cu latura lungă de 36,1 m pe linia de proprietate. Ca și funcțiune el va găzdui recepția și un spațiu comercial .

**Corpul 2** –Găzduiește grupurile sanitare, acesta va fi amplasat în extremitatea sudică a amplasamentului la 16,2 m fata de limita de proprietate si la 12,1 m fata de Corpul 1 (pavilion acces).

**Corpul 3** – Găzduiește Pavilionul de evenimente care reprezintă atracția amplasamentului. Acesta va fi amplasat în centrul sitului și are o amprenta de 1000 mp. Pavilionul este împrejmuit de un lac cu plantații biotop, iar accesul se face de pe latura sud-estica a amplasamentului. Poziția lui față de limitele de proprietate este la 41,8 m fata de latura Sud-Estică, la 72,3m față de latura Sud –Vestica, 59,4m față de latura Nord –Vestica și 98,6m față de limita Nord –Estica. Structura pavilionului va fi una pe cadre, compusă din grinzi și stâlpi zăbreliți metalici, izolați și placați cu lemn .

**Corpul 4**–Terasa și Food Court-ul se vor amplasa în extremitatea Nord –Estica la o distanța minimă de 36.3m față de limita Estica de proprietate. Aceasta se desfășoară pe o suprafață de 630 mp și va găzdui diverse restaurante tip Fast Food .

**Corpul 5**–Pavilionul temporar de evenimente, un pavilion pe structura metalică ușoară ce poate fi ușor demontat și reamplasat într-o altă locație. Acesta va găzdui în perioadele de evenimente, concerte și evenimente în aer liber . Amplasarea lui se va face în partea nordică a sitului în apropierea accesului 2 destinat personalului.

**Zonele verzi** cu suprafața de 10224mp se vor amenaja conform planului, astfel în zona estică se vor crea zone de odihna înierbate cu plantații de vegetație înaltă pentru posibilitatea de amplasare a hamacelor; zona de acces se va amenaja cu alei pietonale și spații verzi amenajate cu gazon și arbuști, zona vestică va fi

Pag 3 din 7



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 Baia Mare, str. Iza nr. 1A, județul Maramureș

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



destinată locurilor de joacă pentru copii, terenuri de volei și alte activități sportive.

Accesul public auto și pietonal se va face din drumul existent DN1C pe terenul cu nr. CF 51050, teren cu drept de proprietate Mureșan Vasile și soția Mureșan Angela Maria.

Parcela va găzdui zona de circulații pietonale având suprafața de 14410mp, zona circulații auto având suprafața de 1732mp și zona lac biotop. Accesul pietonal se va face din parcare pe o punte pietonala pe terenul aferent cu nr CF 51650.

Accesul personalului se face din drumul existent ce are o lățime de 3,5m . Parcela va asigura două accese carosabile dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 4 m lățime (inclusiv pentru asigurarea mijloacelor de stingere a incendiilor): lățimea servituții de acces se referă la structuri de primire de capacitate redusă; vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal, aprovizionare; aleile semicarosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Vehiculele vor staționa numai în interiorul parcelei cu nr.CF 51050, ce are o suprafața de 5000 mp, în parcări amenajate conform normelor în vigoare. Numărul locurilor de parcare care vor deservi zona de agrement este de 145.

*Lucrări propuse a se executa în zona lacului existent:*

- amenajarea unei zone de circulații pietonale(dale înierbate) în zona digului existent;
- realizarea pavilionului de evenimente în centrul lacului;
- amplasarea la nivelul luciului de apă a 5 zone cu plantații biotop;
- pe cuveta lacului se prevede un strat geotextil peste care se va depune un strat de pietriș de 10cm grosime.

#### **INDICI URBANISTICI EXISTENȚI conform PUG :**

Procentul de ocupare a terenului: POT max.= 15%

Regimului maxim de înălțime admis: P+1

#### **INDICI URBANISTICI PROPUȘI :**

Procentul de ocupare a terenului: POT max.= 6,64%

Coeficient de utilizare a terenului: CUT max.= 0,074

Regimului maxim de înălțime propus: P, Hmax=10m

Alinierea clădirii proiectate față de aliniament: - clădirea va fi retrasă cu 6,45 m față de aliniament.

#### **Obiective propuse:**

- parcările se vor amenaja pe parcela beneficiarului, 145 locuri. Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în incintă, în afara spațiilor publice.
- se propune plantarea a 10224 mp de gazon pe care se vor dispune diverse activități și anume: locuri de joacă, terenuri de volei, o plaja verde, zone pentru amplasarea hamacelor, zone amenajate cu arbori și arbuști ce deservește îmbunătățirii imaginii vizuale și creaza un tampon fonic și vizual între drum , vecinătăți și amplasamentul studiat.
- pentru a valorifica la maximum spațiile de verzi, circulațiile

Pag 4 din 7



#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 Baia Mare, str. Iza nr. 1A, județul Maramureș

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



pietonale se vor realiza cu dale înierbate, având suprafața totală de 4186 mp. Astfel suprafața totală a zonelor verzi amenajate propuse este de  $10224\text{mp}+4186\text{mp}=14410\text{mp}$ , reprezentând 48% din suprafața totală propusă ca și zonă de agrement.

- Se propune plantarea unui șir de arbuști și arbori de-a lungul râului Nistru și de-a lungul laturii estice.

- *asigurarea utilităților:*

Zona dispune de următoarele rețele de utilități:

**Apă potabilă** - rețeaua de apă a localității conducta **PE-HD PE100 DN315**, situată pe latura sud-vestică a amplasamentului, lângă drumul național DN 1C, situată pe partea pe care este obiectivul de investiție.

**Apă alimentare/completare lac** – pe amplasament există două puțuri forate (PF1 și PF2), cu adâncimea cuprinsă între 22 - 24 ml. Aceste puțuri au existat pe amplasament, respectiv au deservit exploatarea minieră Nistru. Debitul celor două puțuri fiind de 40 mc/h.

**Canalizare menajeră**—în zonă, respectiv la sud-vest de amplasament există conducta de canalizare menajeră spre stația de epurare a orașului Tăuții Măgherauș, care subtraversează DN1C/E58 în direcția Siromex.

**Canalizare pluvială**—proprietatea este înconjurată cu un șanț deschis pentru captarea apelor pluviale, care se devarsă în râul Nistru.

**Energie electrică**—în zonă există LEA 20 kV, respectiv un post de transformare de 20 KVA, amplasat la vest de amplasamentul studiat, peste drumul secundar de pe latura vestică a amplasamentului

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

Zona aflată în studiu se afla în intravilanul localității Cicîrlău și se propune amenajarea unei zone de agrement.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor,
- colectarea și gestionarea corespunzătoare a apelor uzate rezultate
- asigurarea spațiilor verzi și plantate,

iar **măsurile prevăzute** pentru eliminarea și/sau diminuarea efectelor planului asupra factorilor de mediu sunt următoarele,

- depozitarea controlată a deșeurilor menajere și colectarea selectivă a lor,
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform dezvoltării propuse;
- colectarea apelor uzate rezultate din activitatea propusă pe amplasament și a celor pluviale potențial contaminate într-un denisipator și separator de produse petroliere înainte de evacuare în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- colectarea și evacuare apelor menajere în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;**





Oportunitatea amenajării spațiului urban și rural rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a localităților, în baza solicitărilor proprietarilor de teren.

## **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, deține Aviz de gospodărire a apelor nr 379 din 05.12.2017 emis de ABAST;
- b) *natura cumulativă a efectelor* : nu este cazul;
- c) *natura transfrontieră a efectelor* : nu este cazul;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: deține Notificarea nr 13316/11.10.2017 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* : nu este cazul;
- 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 a 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* : nu este cazul;

### **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;
- ✓ Avizul de gospodărire a apelor nr 379 din 05.12.2017 emis de ABAST;
- ✓ Notificarea nr 13316/11.10.2017 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății;
- ✓ Opiniile instituțiilor publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură.

### **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:**

În procedura de emitere a deciziei s-a asigurat informarea publicului prin anunțuri în mass-media scrisă și electronică astfel:

Pag 6 din 7



### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 Baia Mare, str. Iza nr. 1A, județul Maramureș

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

- 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 12.09.2017 și 15.09.2017;

- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de 19.12.2017,

- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul Graiul Maramureșului din data 22.12.2017.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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,  
Gabriel TĂMĂIAN



Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații,  
Eva BOLDAN

Întocmit:  
Consilier, Mirela PETRENCIUC

