



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
321 din 18.03.2019**

Ca urmare a notificării adresate de **SC CREDOS PRODCOM SRL**, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Nisiparilor, nr. 21, județul Maramureș, privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL - BAZĂ AGREMENT PENSIUNE CREDOS ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**, în comuna Șișești, satul Dănești, nr. 167B, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 12004/26.11.2018, 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 **05.03.2019**, 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;*
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL - BAZĂ AGREMENT PENSIUNE CREDOS ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, în comuna Șișești, satul Dănești, nr. 167B, 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;*

Terenul care este luat în studiu, în suprafață de **18400 mp**, este proprietate privată a titularului de plan – 17173 mp și suprafață aferentă drumului județean DJ 184 – 1227 mp, fiind situat:

o parțial în intravilanul localității Dănești, cu suprafața de 10023 mp, din care 3 parcele ale inițiatorului cu suprafața totală de 8796 mp și 1227 mp tronsonul DJ 184, și

o parțial în extravilanul localității Dănești, cu suprafața de 8377 mp.

Terenul este în partea sud-estică a localității Dănești, aliniată la DJ184, pe partea nordică a acestuia, în direcția de mers înspre Cavnic.

Suprafața din intravilan este încadrată în *UTR IS4 – Unități mixte pentru turism și servicii*.

Suprafețele zonei studiate prin PUZ sunt nominalizate prin Avizul de Oportunitate nr. 12 din 29.08.2018, emis de Consiliul Județean Maramureș.

Zona studiată este adiacentă drumului județean DJ 184, ca urmare se poate crea cale de acces din drumul județean.

Prin prezentul PUZ, se propune menținerea zonei IS4, pentru zona de intravilan și extinderea zonei IS4, pentru parcela de 8377 mp, situată în prezent în extravilan și care este propusă a fi introdusă în intravilan.

La această dată, opțiunile inițiatorului pentru mobilarea parcelei libere sunt: piscină în aer liber, grup social aferent și platforme terasate pentru plajă și băi de aer liber; structuri de primire de tip căsuțe cazare.

Prin plan se creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 a Legii 292 din 2018 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Amplasamentul studiat **nu este situat în arie naturală protejată**.

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 menținerea zonei IS4 pentru zona de intravilan și extinderea zonei IS4 pentru parcela de 8377 mp, situată în prezent în extravilan și care este propusă a fi introdusă în intravilan.

Prevederile din prezentul PUZ influențează Planul Urbanistic General al localității prin:

- adăugarea unei suprafețe de teren pe care se va extinde funcțiunea de turism existentă;
- preluarea funcțiunii extinse prin intermediul prezentului PUZ în noul PUG, la data elaborării acestuia.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI :

UTR IS4 – Unități mixte pentru turism și servicii.

Procentul de ocupare a terenului: POT max= 20%

Coeficient de utilizare a terenului: CUT max=0,9

Grad de ocupare parcelă 50 %,



Spații verzi 50 %

Regim maxim de înălțime admis: P+2+M

Obiective propuse:

- ✓ se propune menținerea zonei IS4 pentru zona de intravilan și extinderea zonei IS4 pentru parcela de 8377 mp, situată în prezent în extravilan și care este propusă a fi introdusă în intravilan,
 - ✓ dezvoltarea serviciilor de cazare și alimentație publică cu profil turistic, cu diversificarea structurii de primire și adăugarea unei baze de agrement,
 - ✓ lărgirea și modernizarea străzii secundare, în scopul asigurării unui acces de serviciu la zona studiată în PUZ precum și la câteva parcele situate la nord, pe versant precum și pentru a facilita extinderea în viitor a zonei turistice; aleea carosabilă va deservi întreaga zonă studiată în PUZ. Va avea caracter de inel sau de fundătură cu platformă de întoarcere la capăt, în funcție de necesitățile de deservire ale obiectivelor propuse;
 - ✓ realizarea de alei carosabile în incintă, de acces pentru aprovizionare, parcare/staționare, alei pietonale,
 - ✓ racordarea la sistemele centralizate, pe măsură ce acestea vor fi implementate, în localitate;
 - ✓ amenajarea de spații verzi în vecinătatea clădirilor: de tip gazon, decorative, cu rol de umbră, cu rol de protecție;
- *asigurarea utilităților:*
- alimentarea cu apă potabilă și tehnologică se va realiza din subteran-put și prin racordare la sursa de alimentare cu apă a folosinței Centru de activități recreative și pensiune turistică din localitatea Dănești, beneficiar S.C. CREDOS PRODCOM S.R.L.;
 - apele uzate menajere vor fi evacuate în pâraul Șindrești după epurarea în stația de epurare nou propusă;
 - apele pluviale vor fi colectate în șanțul pluvial stradal, iar apoi vor fi evacuate în pâraul Șindrești o parte din ele, celelalte infiltrându-se în sol;
 - alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la sistemul public al localității,
 - 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;*

Terenul care este luat în studiu, în suprafață de 18400 mp, este proprietate privată, fiind situat parțial în intravilan localității Dănești - cu suprafața de 10023 mp și parțial în extravilanul localității Dănești - suprafața de 8377 mp.

Prin prezentul PUZ, se propune menținerea zonei IS4 pentru zona de intravilan și extinderea zonei IS4 cu parcela situată în prezent în extravilan și care este propusă a fi introdusă în intravilan.

Prin plan se soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcției și amenajărilor, corelarea cu cele învecinate,



- circulația pietonală și carosabilă, va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesele pietonale și auto,
- echiparea edilitară;

Prezentul PUZ contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat: parcela propusă a fi introdusă în intravilan are configurația unui amfiteatru și are condiții de a fi mobilată cu structuri de primire de tip tradițional, în conformitate cu intențiile prezente ale inițiatorului, pe teren vor fi amplasate căsuțe de cazare de tip tradițional – care vor oferi servicii de cazare într-un mediu în care procentul spațiilor plantate va fi de minimum 50 % din suprafața totală a terenului. Se propune și o zonă de agrement prin edificarea unei piscine cu terase pentru plajă și băi de aer.

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,
- asigurarea zonelor de protecție a rețelelor de apă și canalizare,

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

- racordarea la sistemele centralizate, pe măsură ce acestea vor fi implementate, în localitate;
- epurarea apelor uzate evacuate din incintă în stația de epurare,
- amplasarea obiectivelor pe parcelă, cu respectarea prevederilor din Regulamentul de urbanism aferent planului,
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform capacităților de dezvoltare 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 localităților în care au fost identificate și direcțiile de dezvoltare;
- 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 numărului de populație în zonă 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);



conform Notificării nr 17631/333/C/27.12.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății, investiția 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;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

terenul studiat este liber de construcții,

(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 protecție 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,
- ✓ Avizul de Oportunitate nr. 12 din 29.08.2018, emis de Consiliul Județean Maramureș,
- ✓ Notificarea nr 17631/333/C/27.12.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății,
- ✓ Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. 10-MM din 15.02.2019.

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 **24.10.2018 și 27.10.2018;**



- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **05.03.2019**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **06.03.2019**.

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
Gabriel TĂMĂIAN**



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN

Întocmit: Ioana ILIUȚĂ

