



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 946 din 02.09.2019

Ca urmare a notificării adresate de **CHERECHES CORIN CRISTIAN**, reprezentant al **SC LAND-VEST-STRADA SRL** și **SC TRANSILVANIA MARA TRUST SRL**, cu sediul în municipiul **Baia Mare**, str. **Hortensiei**, bloc 7, ap. 1, județul **Maramureș**, privind **PUZ – PATRU LOCUINȚE FAMILIALE COLECTIVE P+2E**, în comuna **Groși**, sat **Satu Nou de Jos**, str. **Republicii**, f.nr., județul **Maramureș**, înregistrată la **APM Maramureș** cu nr. **6378/30.05.2019**, 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 **13.08.2019**, 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:

„ PUZ – PATRU LOCUINȚE FAMILIALE COLECTIVE P+2E ”, în comuna **Groși**, sat **Satu Nou de Jos**, str. **Republicii**, f.nr., județul **Maramureș**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Pag. 1 din 5



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

430073 BAIA 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

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 **Avizul de oportunitate nr. 4 din 18.02.2019**, emis de Consiliul Județean Maramureș, pentru **PUZ- ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE**, suprafața de teren propusă pentru reglementare este de **14.956mp** iar ca plan director care propune regularizarea traseului și a secțiunii străzii Fântânele și a străzii Vânătorilor această suprafață este de **23901mp**.

Suprafața totală analizată este de **38857 mp**.

Titularul de plan care a declanșat elaborarea planului deține **2771 mp** pe care își propune realizarea a **patru locuințe unifamiliale colective cu P+2E**.

Amplasamentul studiat este în intravilanul localității.

Organizarea circulației rutiere se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile planului urbanistic general al localității.

Obiective propuse:

- ✓ stabilirea funcțiunii dominante a zonei - locuire și unității teritoriale de referință:
 - UTR LC1- zonă de tip rezidențial cu locuințe familiale, individuale, cuplate, înșiruite și colective mici cu maxim 12 apartamente, regim de înălțime S(D)+P+2E+Er(sau M), cu potențial de dezvoltare pe funcțiuni mixte de dotări/servicii,
indicii urbanistici maximi admiși: POTmaxim=35%, CUTmaxim=1,2;
 - UTR LC2- zonă de tip rezidențial cu locuințe familiale, individuale, cuplate, înșiruite și colective mici cu peste 40 apartamente, regim de înălțime S(D)+P+7E, cu potențial de dezvoltare pe funcțiuni mixte de dotări/servicii,
indicii urbanistici maximi admiși: POTmaxim=40%, CUTmaxim=1,9;
- ✓ stabilirea funcțiunilor complementare admise,
 - spații comerciale (alimentare și nealimentare), spații pentru servicii, spații medicale pentru învățământ, pentru cultură, sport și alte dotări aferente,
 - spații verzi, plantații de protecție, spații de joacă pentru copii – spațiu verde va fi de minim 20% din suprafața totală a fiecărei parcele,
 - circulații auto și pietonale, alei de promenadă,
 - echipamente tehnico-edilitare,
- ✓ stabilirea utilizărilor admise cu condiționări și a celor interzise,
- ✓ staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor, în afara spațiilor publice,
- ✓ asigurarea unui număr minim de parcări, corelate cu funcțiunile propuse,
- ✓ stabilirea reglementărilor cu privire la circulații, parcelări, funcțiuni, regimul de înălțime, indici urbanistici și modul de amplasare a construcțiilor, a distanțelor față de limitele laterale,
- ✓ accesul se va face direct din strada Republicii și DJ 182,

Pag. 2 din 5



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

430073 BAIA 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

- ✓ asigurarea utilităților,
 - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă existentă în apropiere;
 - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a localității, existentă în apropiere;
 - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă iar cele de pe spațiile de parcare vor fi trecute prin deznisipator și separator de produse petroliere,
 - ✓ 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;*

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a localității,
- canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a localității,

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, va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonale și auto, parcaje,
- 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,
- 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 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,

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

Pag. 3 din 5



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

zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite, cantitățile de deșuri 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 intravilanul localității; există **Notificare cu nr. 9728/263/C din 01.07.2019**, de la Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș,

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;

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, sau în zona de protecție a monumentelor istorice;

(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;*
- ✓ **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr. 9728/263/C din 01.07.2019**,
- ✓ 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 ***Glasul Maramureșului*** din data de **29.07.2019** și **01.08.2019**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **15.08.2019**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Glasul Maramureșului*** din data de **20.08.2019**.

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



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Valerica HORINCAR

