



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**(Proiect)**

Ca urmare a notificării adresate de **PATOVAN VASILE NICOLAE FLORIN** cu domiciliul în Seini, str. 22 Decembrie, nr. 45, jud. Maramureș, privind „Plan Urbanistic Zonal pentru Imobil comerț și servicii”, propus a fi amplasat în Seini, str. Mihai Eminescu, nr 3, 5, 7, jud. Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 1369/03.02.2022 și completările 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;*

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **15.02.2022**;
- 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. 3211/21/A/24.02.2022, Aviz de gospodărire a apelor nr.26-MM/19.04.2022 emis de SGA Maramureș, Aviz nr. 28/U/09.03.2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultura și Patrimoniul Național Maramureș, Aviz de amplasare în parcelă nr. 406/22/SU-MM din 01.3.2022 emis de ISU Maramureș;
- amplasamentul planului nu este situat în nici o categorie de arie naturală protejată;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**



**„Plan Urbanistic Zonal pentru Imobil comerț și servicii”, propus a fi amplasat în Seini, str. Mihai Eminescu, nr 3,5,7, jud. 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;*

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 54 din 28.04.2021 emis de Orașul Seini, terenul care a generat planul este situat în intravilanul orașului Seini, str. Mihai Eminescu, CF 52039, CF 55712, CF 55829, CF 55772, Jud. Maramures, aparține inițiatorului în suprafața de 7801,00mp, folosința actuală(conform cf) este curți-construcții și arabil.

Vecinătățile zonei studiate sunt: un drum de pământ situat la nord, str.Tineretului la est, str. Mihai Eminescu la sud și limita parcelei vecine dinspre zona centrala la vest.

Amplasamentul supus studiului, în suprafață totală de 85501mp, este un punct de inflexiune între parcele ocupate cu locuințe individuale de standard mediu cu regim de înălțime relativ scăzut (P+M, P+1, P+1+M), de pe strada Mihai Eminescu și parcele libere dinspre vest în proximitatea zonei centrale cu funcțiunea de comerț și prestări servicii; de asemenea, în apropiere se află clădiri destinate serviciilor publice.

Zona studiată, în suprafață totală de 85 501 mp, este compusă din următoarele unități funcționale:

- suprafața de 57613 mp se află în UTR CL1 – *Subzona locuințelor individuale și colective, situate în zona centrală, cu regim de înălțime maxim admis P+2*
- suprafața de 17580 mp se află în UTR C IS1 - *Subzona unități socio-culturale, din zona centrala;*
- suprafața de 7801 mp aparținând inițiatorului PUZ se află în UTR CL1.

Amplasamentul studiat este format din:

- proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice situate pe frontul nordic al străzii Mihai Eminescu, în prezent ocupate de imobile cu destinația de locuințe individuale și anexe gospodărești cu regim de înălțime P, P+1E.

- proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice situate pe frontul estic al străzii Tineretului, în prezent ocupate de imobile cu destinația de locuințe individuale și anexe gospodărești cu regim de înălțime P, P+1E.

- parcela aflată în proprietatea inițiatorului Patovan Vasile Gheorghe și a soției acestuia Patovan Gabriela Laura (persoane fizice), care are suprafața măsurată de 7801 mp și este rezultată prin comasarea parțială a 4 loturi adiacente, conform extras CF 55938 -SEINI. NR. CADASTRAL 55938, identificata prin CF NOU 55938 . Pe parcela aflată în proprietatea inițiatorului se află în prezent o locuință cu regim de înălțime P+1+M și mai multe anexe gospodărești cu regim de înălțime P, respectiv P+1E, având în total suprafața construită la sol de 1112,9 mp și suprafața totală desfășurată de 1254,9 mp ;

- blocul de locuințe de pe str. Mihai Eminescu cu regimul de înălțime P+3E cu terenul aferent.



- CASA DE CULTURA A SINDICATELOR de pe str. Mihai Eminescu cu regimul de înălțime P+1E+M cu terenul aferent.

- BISERICA SFINTII ARHANGHELI MIHAI SI GAVRIL cu terenul aferent  
Funcțiunea zonei, conform P.U.G. aprobat, este CM – Zona polifuncțională centrala, subzona C IS1 – Subzona unități socio-culturale, din zona centrala, respectiv UTR CL1 – "Subzona locuințelor individuale și colective, situate în zona centrala, cu regim de înălțime maxim admis P+2".

Prin prezentul PUZ se propune reglementarea parcelei inițiatorului, aflată în UTR CL1 – "Subzona locuințelor individuale si colective, situate în zona centrala, cu regim de înălțime maxim admis P+2, ca UTR C IS2 – Subzona unități comerciale si servicii, din zona centrala.

Subzonele reglementate în prezent ca CL1 – Subzona locuințelor individuale si colective, situate în zona centrală, cu regim de înălțime maxim admis P+2 respectiv C IS1 – Subzona unități socio-culturale, din zona centrala își vor menține caracteristicile actuale.

Accesul în zona studiată se face din E58 respectiv din str. Mihai Eminescu, de la sensul giratoriu pana la intersecția cu str. Tineretului.

Parcărilor necesare se vor amenaja pe parcela inițiatorului și se propune realizarea unui acces auto si pietonal din strada Mihai Eminescu.

A fost emis de către Orașul Seini, **Avizul de oportunitate cu nr. 1 din 31.08.2021.**

#### **Obiective propuse:**

- ✓ PUZ se propune reglementarea parcelei inițiatorului ca UTR C IS2 – Subzona unități comerciale si servicii, din zona centrala, având indicatorii urătorii indicatori urbanistici: P.O.T. maxim = 30,00%, C.U.T. maxim propus = 0,5, GO maxim+50%, Spațiu verde minim+50%, Rh maxim+P+1/M;
  - ✓ Pe zona reglementată se propune: construirea unui supermarket. Amplasarea pe teren a construcției se va face în partea de sud-vest a lotului, zona libera dinspre est și sud fiind necesară amenajării acceselor pentru aprovizionare, auto și pietonale și a parcărilor necesare investiției.
  - ✓ Incinta va fi organizata cu accesele și parcările necesare funcționării în condiții optime a supermarketului. Pentru angajații și clienții magazinului sunt rezervate în incinta 77 de locuri de parcare, din care 4 pentru persoane cu dizabilitati.
  - ✓ dezvoltarea infrastructurii edilitare - 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 existentă în apropiere;
    - alimentarea cu energie electrică se va bransa la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică existentă în zonă;
    - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă;
  - ✓ se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;



În zona studiată nu există disfuncționalități între funcțiuni, acestea fiind în relație de compatibilitate. Zonificarea funcțională propusă "comerț și prestări servicii" este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă, fiind vorba de funcțiuni specifice zonei centrale.

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 .

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a localității;
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a localității;
- alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă ;

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 - accesele pietonale și auto, parcaje, 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,
- asigurarea zonelor de protecție a rețelelor publice de apă și canalizare;

Zona studiată nu se suprapune cu zone de protecție sanitară și nu include obiective care să genereze poluare.

**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 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 persoane 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);*

conform **Notificării nr. 3211/21/A/24.02.2022 privind asistența de specialitate de sănătate publică emisă** de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, 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;

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;*

conform aviz nr. 28/U/09.03.2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultura și Patrimoniul Național Maramureș 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.

**Motivale 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.

**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:

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 **01.02.2022** și **03.02.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **18.02.2022**;
- **anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de 00.00.2022.**

**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.

**Director Executiv,  
Dr. ing. Emilia TALPOȘ**

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

