



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**(PROIECT)**

Ca urmare a notificării adresate de **LEȘ VOICHIȚA**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Berzei, nr.1/71, județul Maramureș, privind „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare, operațiuni notariale de dezmembrare teren în vederea reparcelării și realizării drumului**”, propus a se implementa în orașul Baia Sprie, sat Satu Nou de Sus, str. Dumbravei, nr.109, CF nr.57887, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr.5784 din 18.05.2022 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.7130 din 21.06.2022, 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;*
- *LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **28.06.2022**, 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;*
- ca urmare a **Notificării** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **16.343/451/C/ din 06.06.2022**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ca urmare a **Avizului de amplasare în parcelă nr.417/22/SU-MM din 14.06.2022** emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș;



- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**„Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare, operațiuni notariale de dezmembrare teren în vederea reparcelării și realizării drumului,, propus a se implementa în orașul Baia Sprie, sat Satu Nou de Sus, str. Dumbravei, nr.109, CF nr.57887, județul 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;*

Suprafață studiată ce urmează a fi reglementată prin PUZ este de 2778 mp, situată în intravilanul orașul Baia Sprie, sat Satu Nou de Sus, str. Dumbravei, nr.109, identificată prin CF nr.57887, proprietate particulară a inițiatorului de plan (Leș Voichița) conform extrasului CF. Parcela studiată se învecinează la nord cu drumul public str. Dumbravei, la est, vest și sud cu proprietăți private. Accesul la parcelă se face din strada Dumbravei identificată prin nr. cad. 56495.

- parcela identificată cu nr. cad 57887 are o suprafață de 2778 mp având situația actuală fâneață aflat în intravilan;
- Conform Certificatului de Urbanism nr.357 din 01.11.2021, eliberat de Primăria orașului Baia Sprie, terenul studiat se află în intravilanul localității Satu Nou de Sus proprietate privată a inițiatorului planului, având folosința actuală - fâneață și situația propusă – conform PUG Baia Sprie –imobilul este situat în UTR L1b – Locuințe individuale de tip rural din noile extinderi sau enclave neconstruite.
- Categoria de folosință: conform C.F. – fâneață.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.1 din 25.02.2022** de către Primăria Baia Sprie – Arhitect Șef.

Prin plan se propune parcelarea terenului studiat în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare, realizarea unui drum pentru accesul la loturi după parcelare și lucrări de dezvoltare a infrastructurii edilitare stabilite prin PUG Baia Sprie aprobat în 2011.

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

**Bilanțul teritorial al zonei reglementate:**

Suprafața zonei studiate 2778 mp

**Situația existentă:**

Suprafață teren 2778 mp din care

- Suprafață construită existentă – 0 mp;
- Spații verzi - 2778 mp;
- POT - 0%;
- CUT - 0,0 mp/ADC/mp;



### **INDICATORII URBANISTICI recomandați:**

Regim de înălțime maxim P+M sau P+2M (în volumul acoperișului);

POT maxim 30%;

CUT maxim = 0,7 mp. ADC/mp teren;

Spații verzi = minim 40%;

Regimul maxim de înălțime = P+1+M;

### **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 30%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,7 mp ADC/mp teren

Spații verzi = 40%;

Regim de înălțime maxim P+1+M;

### **Obiective propuse:**

- dezvoltarea unei zone pentru realizarea de locuințe individuale cu regim de înălțimea maximă P+1+M, cu funcțiuni de locuire și complementare;
- parcelarea terenului în 4 loturi (din care 3 loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare și un lot pentru realizare drum de acces propus la loturi) respectiv lot 1 – 500 mp, lot 2 – 444,16 mp, lotul 3 – 1314,56 mp și lotul 4 drum propus – 519,29 mp;
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 30%;
- CUT max. propus= 0,7 mp ADC/mp teren;
- Spații verzi pe minim 40%;
- regimul maxim de înălțime P+1+M;
- lotizarea parcelei studiate;
- amenajarea spațiului verde pe un procent de 40 % din suprafața terenului ce aparține titularului de plan;
- realizarea unui drum propus pentru acces la loturi cu un profil transversal de 5,0 m;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- reglementarea distanței față de aliniament minim 3,0 m;
- stabilirea distanței față de limitele laterale și posterioare respectiv 3,0 m și 5,0 m;
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcelele beneficiarului, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor;
- asigurarea de alei carosabile de acces;
- alinierea construcțiilor față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces, cu excepția clădirilor existente pe amplasament;
- implementarea R.L.U. existent pentru parcelele din intravilan;
- asigurarea utilităților (apă, gaz, curent);
- realizarea de platforme pentru gestionarea deșeurilor menajere
- reglementarea circulației auto și pietonale prin căi de acces;

### **echiparea edilitară;**

- alimentare cu apă – rețeaua de alimentare existentă;
- apele uzate menajere se vor evacua în bazine etanș vidanjabile;
- alimentarea cu gaze naturale – din rețeaua existentă;



- alimentarea cu energie electrică – rețeaua existentă națională;
- apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua prin rigole deschise existente;
- se vor amenaja platforme pentru colectarea deșeurilor menajere, cât și platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;

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

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, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesele pietonale și auto și parcaje, cu respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr.417/22/SU-MM din 14.06.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- 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,
- neexistența sistemelor de canalizare;

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

- racordarea la rețelele publice de apă existente și la canalizare atunci când acestea vor fi 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 locuitori 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);*

Terenul se află în totalitate în intravilanul orașul Baia Sprie, sat Satu Nou de Sus, str. Dumbravei, nr.109, identificată prin CF nr.57887, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **16.343/451/C din 06.06.2022**, pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul 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 parcelele studiate 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;

(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.
- **Notificarea** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **16.343/451/C din 06.06.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- **Avizului de amplasare în parcelă nr.417/22/SU-MM din 14.06.2022** emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;



- Punctele de vedere ale autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit;

#### **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 **24.05.2022** și **27.05.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **18.05.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **18.05.2022**,

**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, Daniel NICULA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

Adresa loc. Baia Mare, str. Iza, nr. 1A, jud. Maramureș, Cod 430073

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

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