



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(proiect)

Ca urmare a notificării adresate de **GAJE IOAN CRISTIAN**, cu domiciliul în comuna Groși, loc. Satu Nou de Jos, str. Școlii, nr 19, jud. Maramureș, privind „**Plan Urbanistic Zonal – Schimbare destinație din zona LM2 (subzona locuințelor individuale max. P+, cu anexe gospodărești) în zona P3G – zona de agrement**”, în localitatea Satu Nou de Jos, str. Școlii, nr. 19, comuna Groși, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 6737 din 09.06.2022, 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 **20.12.2022**, 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. 13733/332/C din 19.04.2022, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică; Avizului de amplasare în parcelă nr. 413/22/SU-MM din 02.05.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș; Avizului de amplasament favorabil nr. 603022412870/16.05.2022, eliberat de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Baia Mare; Avizului de amplasament favorabil nr. 2102 din



04.11.2022, emis de către S.C. VITAL S.A.; Avizului de gospodărire a apelor nr. 82 – MM din 21.11.2022, emis de către S.G.A. Maramureș;

➤ în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Plan Urbanistic Zonal – Schimbare destinație din zona LM2 (subzona locuințelor individuale max. P+, cu anexe gospodărești) în zona P3G – zona de agrement”, în localitatea Satu Nou de Jos, str. Școlii, nr. 19, comuna Groși, 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 totală a terenului ce a generat PUZ-ul este de 15543 mp și cuprinde parcele identificate cu nr. cad. 52883 cu suprafața de 10760 mp și nr. cad. 54312 cu suprafața de 4783 mp proprietatea inițiatorului de plan, zona studiată fiind situată în intravilanul localității Satu Nou de Jos;

Suprafața zonei ce se propune pentru schimbarea în zona P3G și care se reglementează prin prezenta documentație este de 13159 mp, iar suprafața zonei ce se păstrează ca și zona LM2 este de 2384 mp;

Parcela studiată se învecinează pe cele patru laturi cu proprietăți private parțial construite cu gospodării și locuințe;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 99 din 01.07.2021, eliberat de Primăria Comunei Groși, terenul studiat se află în intravilanul localității Satu Nou de Jos proprietate privată a inițiatorului de plan, având folosința actuală – curți/construcții, fânață și drum și destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate LM2 – Subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea P și P+2;

Este emis **Avizul de Oportunitate nr. 10 din 11.10.2021** de către Consiliul Județean Maramureș – Arhitect Șef;

Prin plan se propune schimbarea funcțiunii zonei din LM2 - Subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea P și P+2 în P3G – zonă de agrement pentru o suprafață de 13159 mp, iar restul suprafeței din totalul de 15543 mp, respectiv 4783 mp se păstrează LM2 - Subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea P și P+2.

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:

Situația existentă:

| | | |
|-----------------------------|----------|-------|
| Suprafața terenului studiat | 15543 mp | 100 % |
|-----------------------------|----------|-------|

Pag. 2 din 6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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

| | | |
|--|---------------|---------|
| Suprafața terenului propus pentru reglementare | 13159 mp | |
| din care : | | |
| Suprafața construită | 233 mp | 1,47 % |
| Suprafața desfășurată | 327 mp | |
| Platforme, alei-circulații | 435 mp | 2,47 % |
| Spații verzi | 15225 mp | 96,06 % |
| POT existent | 1,5 % | |
| CUT existent | 0 | |
| Regim de înălțime existent | P, P+M și P+1 | |

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P3G – zona de agrement

Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 20%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,3 mp ADC/mp teren

Spații verzi = minim 60%;

Regim de înălțime maxim P, P+1, maxim P+1+M;

LM2 - Subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea P și P+2

Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 35%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,4 mp ADC/mp teren pentru regim de înălțime P, 0,8 mp ADC/mp teren pentru regim de înălțime P+1 și 0,9 mp ADC/mp teren pentru regim de înălțime P+1+M;

Spații verzi = minim 55%;

Regim de înălțime maxim P, P+1, maxim P+1+M (P+2);

Obiective propuse:

- dezvoltarea unui zone pentru agrement și realizarea de locuințe individuale cu regim de înălțimea maximă P+1+M (P+2);
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 20% pentru zona P3G și 35% pentru zona LM2;
- CUT max. propus= 0,3 mp ADC/mp teren pentru zona P3G și 0,4 mp ADC/mp teren pentru regim de înălțime P, 0,8 mp ADC/mp teren pentru regim de înălțime P+1 și 0,9 mp ADC/mp teren pentru regim de înălțime P+1+M pentru zona LM2;
- parcelarea terenului analizat din intravilanul localității;
- amenajarea spațiului verde pe un procent de minim 60% pentru zona P3G și 55% pentru zona LM2;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- reglementarea distanței față de aliniament;
- stabilirea distanței față de limitele laterale și posterioare
- asigurarea locurilor de parcare;
- 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;
- asigurarea utilităților;
- reglementarea circulației auto și pietonale prin căi de acces;
- echiparea edilitară (alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, gaz, curent când acest lucru va fi posibil, sau când acestea vor fi extinse în zonă);
- alimentare cu apă – rețeaua publică de alimentare cu apă a localității;
- apele uzate menajere - rețeaua publică de canalizare a localității;
- alimentarea cu gaze naturale – rețeaua localității;
- 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 - accesul pietonale și auto, parcaje, cu respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr. 413/22/SU-MM din 02.05.2022 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;

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

- racordarea la rețelele publice de apă și canalizare;
- 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 localității Satu Nou de Jos, există Notificare de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. 13733/332/C din 19.04.2022, 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 parcela studiată 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;
- Notificării de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. 13733/332/C din 19.04.2022, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;



- Avizului de amplasare în parcelă nr. 413/22/SU-MM din 02.05.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- Avizului de amplasament favorabil nr. 603022412870/16.05.2022, eliberat de Distribuție Energie Electrică România- Sucursala Baia Mare;
- Avizului de amplasament favorabil nr. 2102 din 04.11.2022, emis de către S.C. VITAL S.A.;
- Avizului de gospodărire a apelor nr. 82 – MM din 21.11.2022, emis de către S.G.A. Maramureș;

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 **01.06.2022** și **04.06.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **XX.12.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Graiul Maramureșului*** din data de **XX.12.2022**;

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.

**p. Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOȘ**

Șef Serviciu p. Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații/Mirela PETRENCIUC

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații/Bogdan Ioan TOMA

Pag. 6 din 6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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