



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Proiect

Ca urmare a notificării adresate de **LENGHEL VIOREL DAN**, cu domiciliul în comuna Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 14, județul Maramureș, privind **Planul Urbanistic Zonal - „Introducere teren (parțial) în intravilan, parcelare teren în vederea construirii de imobile de locuit și funcțiuni mixte”**, propus a fi implementat în comuna Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Europei, f.n., județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 479/16.01.2023 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 **28.02.2023**;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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*;
- având în vedere următoarele acte de reglementare/puncte de vedere emise de alte autorități: **Notificarea nr. 258/43/C din 20.01.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, Aviz de amplasare în parcelă nr. 351/23/SU-MM din 09.02.2023, emis de ISU Maramureș; Aviz nr. 772/30.08.2022, emis de ANIF-Filiala Teritorială Maramureș; Punct de vedere nr. 950/01.02.2023, emis de CNTEE Transelectrica SA; Acord de amplasare și acces la drum public local nr. 5618/2022, emis de Comuna Săcălășeni, Aviz de gospodărire a apelor nr. 10-MM/07.02.2023, emis de SGA Maramureș;**
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



Planul Urbanistic Zonal - „Introducere teren (parțial) în intravilan, parcelare teren în vederea construirii de imobile de locuit și funcțiuni mixte”, propus a fi implementat în comuna Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Europei, f.n., județul Maramureș, inițiator: **LENGHEL VIOREL DAN**, cu domiciliul în comuna Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 14, județul Maramureș, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, 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 a generat planul urbanistic zonal se află în parțial în intravilanul și parțial în extravilanul localității Săcălășeni, aflat în proprietatea privată a titularului, cu suprafața de 14.078 mp, notate în cartea funciară astfel: C.F. nr. 51971, C.F. nr. 50426, C.F. nr. 50940, C.F. nr. 50944;

- suprafața totală a zonei studiate este de 16.087 mp, include și zona drumului de acces, drum ce va asigura accesul în incinta gospodăriilor propuse.

- conform Certificatului de urbanism nr. 15 din 17.03.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 2 din 16.08.2022, emise de Comuna Săcălășeni, folosința actuală este fâneață, iar destinația stabilită prin documentațiile de urbanism - pentru partea de teren din intravilan: Zona L - Zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb - subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan pentru care este instituită interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ sau PUD;

- utilizari admise - locuințe individuale cu regim de construire izolat sau cuplat cu P – P+2; clădiri anexe; funcțiuni complementare: unități de interes public, echipamente tehnico-edilitare;

- POT max.=35%

- CUT max = 0,8

Bilanț teritorial:

Suprafața terenului studiat UTR - Zona L, Subzona Lb - propus pt. PUZ	16.087 mp	
Suprafața terenului aferent str.Europei - circulație, canal	2.009 mp	
Suprafața terenului propus pentru reglementare UTR - Zona L, Subzona Lb - propus pentru PUZ - parcela CAD 51860, care a generat elaborarea studiului urbanistic	14.078 mp	100,00%
	intravilan extravilan	
	7.611 8.476	
din care :		
Suprafața construită	0 mp	0
Suprafața desfășurată	0 mp	
Spații verzi	14.078 mp	100,00%
POT existent	0%	
CUT existent	0	
Regim de înălțime existent	Teren liber de construcții	

Zona propusă: Zona L, Subzona Lb (L)

Funcțiunea principală:

- locuințe individuale cu regim de construire izolat.



Funcțiuni complementare:

- unități cu activități de prestări servicii nepoluante activități manufacturiere, care generează flux redus de persoane și transport; clădiri care includ mai multe din funcțiunile de mai sus;
- unități cu activități compatibile cu funcțiunea de locuire și care se pot integra în activitatea de locuire specifică zonei: anexe gospodărești, ateliere agricole de deservire a activității de bază, bucătării de vară;

BILANT TERITORIAL:

UTR – Zona L; Subzona Lb (T) – Zona de locuințe și funcțiuni complementare				
Funcțiuni	Suprafata			
	Existent (mp)	%	Propus max. (mp)	%
Suprafata teren reglementat	14.078 mp		14.078 mp	
Total suprafața construcții				
Locuințe, anexe, spații cu funcțiuni complementare funcțiunii de locuit	0	0	3.230	22.95
Suprafața desfășurată (maximă)			7.740	
Total suprafața circulații			3.140	
Circulații – carosabile - platforme, parcări	0	0	(2120-drum + 1020)	22.30
Total suprafața spații verzi	14.078	100.00	7.708	54.75
Spații verzi				
POT	0 %		22.95 %	
CUT	0		0,55	
Total suprafața studiată 16.087 mp din care: 14.078 mp teren reglementat, 2009 mp teren aferent drumului principal de acces (str. Europei) și canalului deschis, administrat de ANIF				

Scopul principal al planului este:

- introducerea terenului în intravilan, cu atribuirea destinație de locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+2, funcție de suprafața parcelei și de dimensiunea frontului stradal;
- parcelare teren în loturi de aproximativ 600 mp;
- stabilirea funcțiunii zonei, a eventualelor servituți aferente;
- modalități de utilizare a terenurilor;
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului;
- prevederea în mod obligatoriu de spații verzi;

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

Zonificarea funcțională propusă - "UTR L2b - zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare" este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă, fiind limitrofă de amplasament care este în intravilan, conform PUG-ul ului aprobat cu H.C.L. nr. 25/25.03.2017 și nr. 102/19.12.2018.

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

Prin plan se soluționează:

- introducerea terenului în intravilan;



- stabilirea regimului maxim de înălțime admis;
- stabilirea retragerilor viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- asigurarea accesului și circulațiilor auto și pietonale;
- asigurarea utilităților.

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,

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,
- 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, în care au fost identificate și direcțiile de dezvoltare urbană;
- 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, 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);

- conform *Notificării nr. 258/43/C din 20.01.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, planul este în concordanță cu normele 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;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

- terenul studiat nu are caracteristici speciale 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, 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.

Documentația conține:

- Notificare pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 479 din 16.01.2023 și completările ulterioare;
- Memoriu General, Regulamentul Local de Urbanism și planșele desenate, elaborate de SC STUDIORING SRL;
- Notificarea nr. 258/43/C din 20.01.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 351/23/SU-MM din 09.02.2023, emis de ISU Maramureș;
- Aviz nr. 772/30.08.2022, emis de ANIF- Filiala Teritorială Maramureș;
- Punct de vedere nr. 950/01.02.2023, emis de CNTEE Transelectrica SA;
- Acord de amplasare și acces la drum public local nr. 5618/2022, emis de Comuna Săcălășeni;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 10-MM/07.02.2023, emis de SGA Maramureș;
- Dovada achitării tarifului emiterii deciziei etapei de încadrare;
- Corespondența purtată între APM Maramureș și titular;
- Dovada informării publicului.



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 **13.01.2023** și **16.01.2023**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **xx.03.2023**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Graiul Maramureșului*** din data de **xx.03.2023**.

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.

Nu au existat comentarii/contestații din partea publicului interesat/afectat, pe parcursul procedurii de reglementare.

Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOȘ

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Mirela PETRENCIUC

Întocmit: Gabriela CRISTE

