

**Anexa nr. 1 – Volumul I – Memoriu General**  
**CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului,**  
**conform Anexei 1 la HG 1076/2004 pentru**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU**  
**REGLEMENTARE ZONĂ SERVICII TURISTICE**  
*Proiect nr. I 049/2022*

**Beneficiar: TOMOIAGĂ CRINA**

Com. Moisei, sat Moisei, nr. 216, jud. Maramureș

**Proiectant: S.C. IMPACT PTOIECT STUDIO S.R.L.**

Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 25, Maramureș

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

Terenul pentru care se solicită elaborarea documentației se află în jud. Maramureș, com. Moisei, sat Moisei, f. nr., în partea de nord a zonei centrale a localității, accesul făcându-se pe strada care mărginește Biserica Ortodoxă Cuvioasa Paraschiva în partea estică. Parcela este amplasată parțial în intravilan (151 mp, în partea de sud), în cadrul zonei de locuințe și funcțiuni complementare - UTR L1 – Locuințe de tip urban; parțial în extravilan (3490 mp). Parcela studiată este înscrisă în CF 53092 Moisei - Nr. cad. 53092 - proprietar TOMOIAGA CRINA, categoria de folosință conform CF: pășune.

Amplasamentul studiat pentru PUZ se învecinează:

- la **NORD** – pădure – RNP Romsilva;
- la **EST** – terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – Tomoiaga Ioan;
- la **SUD** și **SUD-EST** – drum agricol local – domeniul public Moisei;
- la **VEST** – terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – Urda Dragoș;

Cea mai apropiată clădire este situată la circa 20 de metri spre sud-est și are funcțiunea de locuință. Accesul se poate realiza din drumul din partea de sud, cu o lungime de 347 metri, care deșeazează dintr-o uliță a satului, care la rândul ei se intersectează cu drumul național DN 18 spre sud.

Zona studiată care face obiectul PUZ-ului este aferentă numărului cadastral 53092, zonă care va fi introdusă în intravilan, în vederea reglementării unei zone pentru servicii (turistice și/sau agroturistice, alimentație publică, vânzare de produse locale, etc.). De asemenea se propune extinderea rețelelor electrice, de apă și canalizafre până la terenul studiat, și modernizarea drumului de acces.

**Oportunitatea amenajării zonei** rezultă din nevoia de dezvoltare a infrastructurii de cazare și servicii în zonă, care are un mare potențial turistic.

În acest sens, domeniile de activitate (clasa CAEN) se încadrează în categoria aferentă unor activități cu valoare adăugată ridicată, în domenii de activitate în turism conform celor precizate în Regulamentul Local de Urbanism.

**Obiectivul general** al planului este de a îmbunătăți infrastructura turistică, promovarea turismului și facilitarea dezvoltării durabile, prin:

- mărirea ofertei de locurilor de muncă pe raza comunei Moisei;
- scăderea ratei șomajului;
- aport în scăderea tendinței de migrație masivă a tineretului către zonele urbane sau în afara țării;
- crearea unei zone cu profil turistic care ar oferi un spor a locurilor de cazare pentru turiștii care vizitează localitatea și împrejurimile;
- oportunitate de atragere de noi investitori pentru diverse servicii conexe turismului: alimentație publică, comerț etc.

**Obiectivele specifice ale planului** constau în:

- **Dezvoltarea infrastructurii turistice:** construirea și dezvoltarea de spații de cazare, alimentație publică. Extinderea infrastructurii constând în de utilități (rețele de apă, canalizare și energie electrică), modernizare drum de acces;

- **Atragerea turiștilor;**
- **Impactul asupra comunității locale și regionale:** investiția va contribui la dezvoltarea economică, socială și culturală a zonei în care este amplasată, creerea unor oportunități de angajare, să aducă beneficii comunității în ansamblu;
- **Planul stabilește obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.**
- **Prin plan se introduce în intravilan teren –** introducerea în intravilan a terenului și reglementarea urbanistică a acestuia pentru funcțiunea propusă.

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 53 din 16.06.2022 emis de Primăria Comunei Moisei, în scopul ” CONSTRUIRE CĂSUȚE DE VACANȚĂ”, terenul identificat cu nr. cad. 53092 se află în *parțial intravilan (151 mp, în partea de sud), în cadrul zonei de locuințe și funcțiuni complementare - UTR L1 – Locuințe de tip urban, parțial în extran, reglementat din punct de vedere urbanistic prin documentația P.U.G. Comuna Moisei aprobată prin H.C.L. nr. 5/2017; parțial în extravilan (3490 mp).*

Parcela studiată este înscrisă în CF 53092 Moisei - Nr. cad. 53092 - proprietar TOMOIAGA CRINA, categoria de folosință conform CF: pășune.

Prin documentația PUZ se propune introducerea în intravilan și stabilirea funcțiunii cu specificul activităților de turism, cu propunerea detaliată ca zona studiată să fie constiuită din următoare *Unitate Teritorială de Referință:*

**ZONA MIXTĂ DE TURISM ȘI CASE DE VACANȚĂ**, care cuprinde următorul UTR:

**UTR M1 - Servicii turistice și case de vacanță**

***Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general și Strategia de dezvoltare locală a comunei Moisei.***

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor - indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Terenul propus a fi introdus în intravilan se suprapune cu aria natural protejată cu aria naturală protejată Parcul Natural Munții Maramureșului, care este o arie protejată de interes național ce corespunde categoriei a V-a IUCN (parc natural de tip peisaj terestru), desemnată în scopul protejării biodiversității și menținerii într-o stare de conservare favorabilă a florei spontane și faunei sălbatice, precum și a unor habitate naturale aflate în arealul parcului., cu precizarea amplasamentului planului, 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.

Planul de management al Parcului Natural Munții Maramureșului și al sitului de importanță comunitară ROSCI0124 Munții Maramureșului, al ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA0131 Munții Maramureșului și al ariilor naturale protejate de interes național suprapuse, este documentul oficial care stabilește cadrul general de desfășurare al acțiunilor necesare pentru îndeplinirea obiectivelor de conservare pe întreg teritoriul parcului, acest document stând la baza activităților Administrației Parcului Natural Munții Maramureșului.

Teritoriul parcului include următoarele arii protejate de interes național:

- rezervația naturală faunistică 2.580. Cornu Nedeii – Ciungii Bălăsânii,
- rezervația naturală 2.586. Vârful Fărcău – Lacul Vinderel – Vârful Mihăilecu,
- rezervația naturală 2.588. Poiana cu narcise Tomnatec – Sehleanu și
- rezervația naturală 2.569. Stâncăriile Sâlhoi – Zâmbroslavele.

De asemenea, peste suprafața parcului se suprapun, începând cu anul 2007, situl Natura 2000 ROSCI0124 Munții Maramureșului cu suprafață de 106.909 ha și începând cu anul 2011 situl Natura 2000 ROSPA0131 Munții Maramureșului cu suprafața de 70.972 ha.

Parcul Natural Munții Maramureșului include un număr de 10 localități, din care șapte sunt amplasate de-a lungul râului Vișeu, iar trei de-a lungul văii Ruscovei – un afluent principal al acestuia.

Respectarea planului de management și a regulamentului este obligatoriu pentru administratorul ariilor naturale protejate, pentru autoritățile care reglementează activități pe teritoriul acestora, precum și pentru persoanele fizice și juridice care dețin sau care administrează terenuri și alte bunuri și/sau care desfășoară activități în perimetrul și în vecinătatea ariilor naturale protejate.

Limitele Parcului Natural Munții Maramureșului sunt cele precizate în Hotărârea Guvernului nr. 2151/2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone.

Harta limitelor Parcului Natural Munții Maramureșului este prezentată în Anexa nr. 2 la Planul de management.

Zona studiată prin PUZ face parte din **Zona de dezvoltare durabilă**, care cuprinde intravilanul localităților din parc, suprafețele ocupate de căile de comunicații permanente: drumuri naționale, drumuri județene, drumuri comunale, drumuri auto forestiere, căi ferate, căi ferate forestiere cu terasamentele aferente, pășunile montane din afara zonei de protecție integrală, precum și suprafețele din extravilanul localităților, care au suferit modificări antropice prin desfășurarea de activități tradiționale sau prin exploatarea resurselor naturale neregenerabile, indiferent dacă sunt sau nu incluse în circuitul agricol sau silvic.

Zonarea internă a ariei naturale protejate Zonarea internă a Parcului Natural Munții Maramureșului este realizată ținând cont de nevoile de conservare a biodiversității și peisajului, dar și de dezvoltarea economică a zonei, prin activități cu impact redus asupra mediului.

Parcul Natural Munții Maramureșului include intravilanul a 10 localități, din care Bistra, Petrova, Leordina, Vișeu de Jos, Vișeu de Sus, Moisei și Borșa, sunt amplasate de-a lungul râului Vișeu iar Ruscova, Repedea și Poienile de Sub Munte, comunități de etnici ucrainieni, de-a lungul văii Ruscovei – afluent principal de dreapta al Vișeuului. Dintre cele 10 localități, Borșa și Vișeu de Sus sunt orașe, iar celalalte 8 sunt comune.

### ***Infrastructură și construcții***

Parcul Natural Munții Maramureșului include și intravilanul localităților de pe raza lui, adică inclusiv mediul construit. Clădirile situate în intravilan sunt de o mare diversitate arhitecturală. Se întâlnesc încă tradiționalele case din lemn, majoritatea vechi și destul de prost conservate, case din zidărie construite conform proiectelor tip din perioada comunistă și tot mai des case din zidărie, cu vizibile influențe vest europene, datorate în principal migrației forței de muncă și conservatorismului privitor la modul de investire a banilor câștigați. Faimoasele biserici din lemn sunt prezente în număr mare, alături de cele din piatră. Pentru păstrarea specificității ținutului maramureșan, împreună cu o echipă de arhitecți cu experiența, s-au identificat o serie de recomandări de construire:

- a) folosirea acoperișurilor tradiționale în două și patru ape cu pante rezezi;
- b) folosirea cu generozitate a lemnului;
- c) folosirea tehnicilor tradiționale de lucru în lemn: îmbinări în "coadă de rândunică";
- d) ancadramente la uși, grinzi;

- e) folosirea împletiturilor de nuiele;
- f) perpetuarea ideii prispei, ca element de tranziție între interior și exterior;
- g) folosirea obloanelor pentru protejarea ferestrelor și a ușilor;
- h) folosirea materialelor de finisaj recomandate;
- i) pentru elevație - construcții, împrejurimi se vor folosi placaj sau zidăria de piatră, tencuieli cu praf de piatră;
- j) pentru pereți, se vor folosi tencuieli simple sau speciale, lemn;
- k) pentru tâmplărie, se va folosi lemn;
- l) pentru balustrade sau împrejurimi, se vor folosi materiale vopsite cu vopsitorii mate, lemn, împletituri de nuiele;
- m) pentru învelitoare, se va folosi țiglă ceramică, țiglă de beton, lemn - șiță, șindrilă.

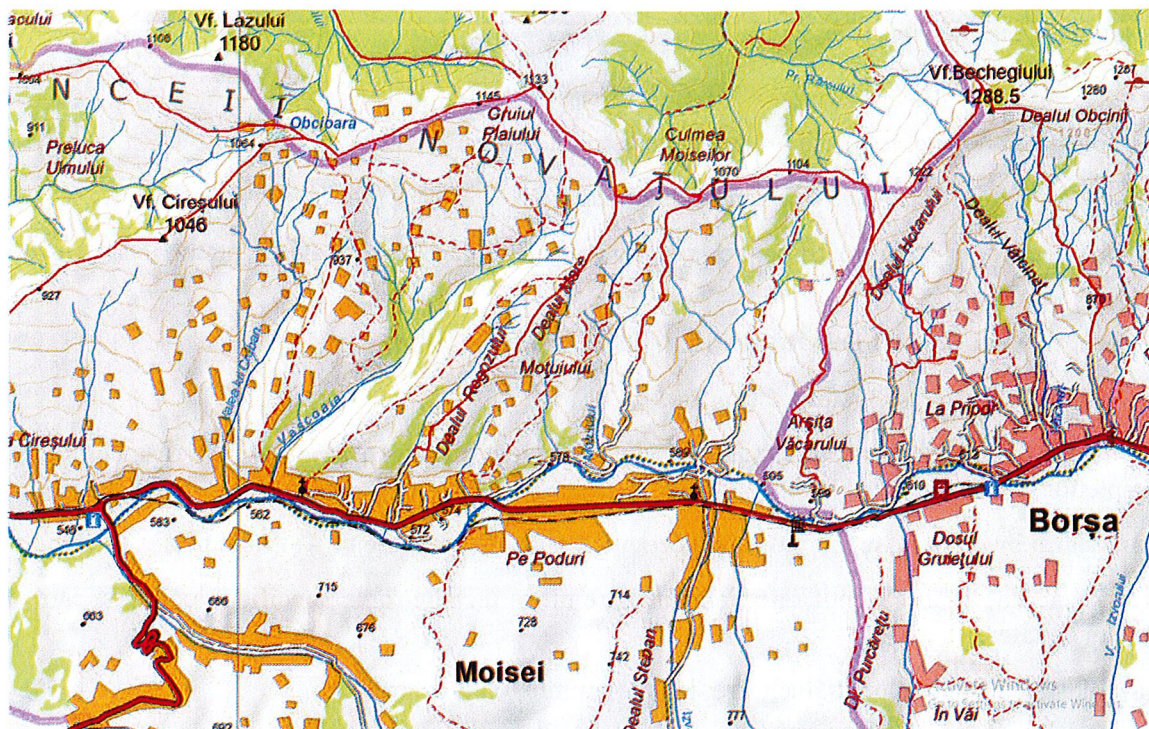
De asemenea, au fost identificate elemente care nu se încadrează în specificul locului și care ar trebui evitate:

- a) folosirea materialelor strălucitoare: inox, aluminiu, tablă zincată;
- b) folosirea învelitoarelor de azbociment și a oricărui material care este lucios sau strălucitor;
- c) amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare, la o distanță mai mică de 1,50 metri. Se vor respecta distanțele între clădiri, impuse de "Normativul de Siguranță la Foc a construcțiilor", astfel încât să nu fie necesară prevederea zidului antifoc;
- d) ridicarea împrejurimilor dinspre circulațiile publice, la o înălțime mai mare de 1,50 metri, cu excepția porților, care pot fi mai înalte;
- e) realizarea împrejurimilor opace înspre circulațiile publice. Partea plină, opacă nu va depăși înălțimea de 60 cm;
- f) folosirea culorilor intense pe suprafețe mari ale fațadelor care depășesc 20% din suprafață.

Se va respecta Ghidul de încadrare în specificul local, elaborat de OAR – Țara Maramureșului.

**c) justificarea dacă pp propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar**

Prin planul propus a fost cuprinsă în intravilan o suprafață de 3490 mp, astfel încât întreaga parcelă de 3.641 mp va fi cuprinsă în intravilan. Parcela se suprapune pe suprafața sitului de importanță comunitară ROSCI0124 Munții Maramureșului, al ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA0131 Munții Maramureșului



Încadrarea în aria natural protejată.



Limită parc național/natural  
National/Natural park limit



Limită Unitate administrativ teritorială (UAT)  
Administrativ Territorial Unit limit

**d) estimarea impactului potențial al pp asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar.**

*Impactul actual*

Nu este cazul: terenul este liber de construcții.

*Impactul prognozat*

Formele de impact prognozate a se produce în urma includerii de terenuri în perimetrul intravilan sunt următoarele:

- investițiile viitoare, în zonă, conform reglementărilor PUZ-ului nu au impact semnificativ asupra mediului (servicii turistice și case de vacanță).
- Zona reglementată prin PUZ nu instituie zone de restricții, care ar avea influențe asupra zonelor învecinate.



Investiția propusă nu va produce efecte negative asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, zgomotului sau peisajului.

#### *Impactul asupra habitatelor*

Apreciem că impactul asupra habitatelor va fi redus.

#### *Impactul prognozat asupra populațiilor de plante și animale*

-Modificarea/reducerea spațiilor pentru adăposturi, de odihnă, hrană, creștere, sunt determinate în general prin modificarea habitatelor și se diferențiază punctual la fiecare grup de faună;

-Mobilitatea speciilor este un factor foarte important în stabilitatea acelor populații de flora și fauna supuse presiunii antropice și impactului. În faza de includere a suprafețelor de teren în intravilan, vor fi supuse unui impact redus speciile componente, atât cele de floră, cât și cele de faună;

Includerea în intravilan a terenului nu presupune un impact major asupra faunei.

#### *Impactul prognozat în faza de includere a terenurilor în perimetrul intravilan al comunei Moisei*

-În faza de includere a terenului în perimetrul intravilan nu va presupune imediat un impact negativ asupra nevertebratelor;

-Restrângerea de habitate va fi pe suprafețe reduse care nu vor implica imediat restrângeri a unor specii de vertebrate/nevertebrate, fungi, plante.

#### *Impactul prognozat ulterior intrării în intravilan prin construcții în acest perimetru*

##### • Impact negativ

Consecutiv schimbării statusului terenului, se vor putea elibera autorizații de construcții pe această suprafață. În funcție de amplasamentul construcțiilor, de destinația lor, de apropierea față de zona protejată, etc. acestea vor avea un impact variat asupra habitatelor și speciilor, impact apreciat la momentul respectiv.

#### ***Măsuri de diminuare a impactului***

Implementarea regulamentului PUZ-ului nu va produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție la investițiile care urmează să se autorizeze în noua zonă de intravilan, să apară efecte negative, de aceea vom preciza în cele ce urmează principalii factori poluanți ce pot să apară și măsuri minime obligatorii:

- Poluarea sonoră: măsurile curente aplicate de reducere a poluării sonore pot fi încadrate în două categorii: de reducere a nivelului de zgomot la sursă și de protecție a receptorului. Pentru reducerea nivelului de zgomot la sursă se recomandă reducerea traficului greu și introducerea de restricții de viteză, volumul scăzut al muzicii.
- Deșeuri toxice și periculoase: Categoria de investiții propuse nu presupun folosirea unor categorii de materiale care pot fi încadrate în categoria substanțelor toxice sau periculoase;

□ Emisii de praf: pe perioada execuției, datorită mișcărilor de pământ, se vor semnala emisii de praf și noxe de la gazele de eșapament. Se vor lua măsuri de micșorare a poluării prin măsuri specifice – stropirea căilor de acces la gropile de împrumut, utilizarea autobasculantelor cu calități performante, etc.;

□ Poluarea apei: În perioada de execuție a lucrărilor sursele posibile de poluare a apei sunt datorate manipulării și punerii în operă a materialelor de construcții (beton, agregate, etc.) sau pierderi accidentale de combustibili și uleiuri de la utilajele șantierului. Se vor lua măsuri de prevenire a accidentelor ce pot provoca poluarea apei de suprafață pe tot parcursul execuției.

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

Realizarea obiectivelor cu funcțiunea stabilită prin PUZ va contribui la creșterea economiei locale prin stimularea dezvoltării turismului în zonă, va genera venituri suplimentare pentru investitor și pentru comunitate.

Proiectele vor fi planificate într-un mod care să minimizeze consumul de resurse, să reducă deșeurile și să limiteze poluarea. Planificarea ar trebui să se concentreze pe utilizarea eficientă a energiei, protejarea habitatelor naturale și promovarea tehnologiilor curate.

**f) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Pentru amplasamentul studiat nu se constată fenomene de inundabilitate sau alunecări de teren (risc geotehnic redus – conform studiului de fundamentare geotehnic). Zona studiată nu se suprapune cu zone de protecție sanitară și nu include obiective care să genereze poluare.

Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Se vor respecta toate condițiile impuse în legile în domeniul protecției mediului în vigoare.

*Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru de facilitare a investițiilor durabile se referă la "a nu prejudicia în mod semnificativ". Acest principiu implică asigurarea că activitățile și investițiile nu au un impact semnificativ negativ asupra factorilor de mediu, sociali sau de guvernare (ESG).*

**Evaluarea impactului asupra mediului:** Înainte de implementarea unui proiect sau activitate, se efectuează o evaluare detaliată a impactului asupra mediului pentru a identifica

potențialele riscuri și daune. Aceasta poate include impactul asupra resurselor naturale, biodiversității, calității aerului și apei etc.

**Planificarea sustenabilă:** Proiectele vor fi planificate într-un mod care să minimizeze consumul de resurse, să reducă deșeurile și să limiteze poluarea. Planificarea ar trebui să se concentreze pe utilizarea eficientă a energiei, protejarea habitatelor naturale și promovarea tehnologiilor curate.

**Utilizarea tehnologiilor avansate:** La proiectarea obiectivelor se vor studia posibilități de asigurare a independenței energetice, se va avea în vedere mai multe sisteme de producere a energiei electrice (ex: panouri fotovoltaice, turbine eoliene), încălzirea apei cu ajutorul panourilor solare, cu un boiler electric sau cu o pompă de căldură pentru apă caldă menajeră.

În funcție de specificul zonei se va alege cea mai potrivită variantă.

Pentru scăderea consumului de energie se va folosi sistem inteligent de iluminat (înlocuirea corpurilor și/sau surselor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri/surse cu tehnologie LED; senzori de mișcare/prezență pentru economia de energie (ideale pentru poduri, mansarde, debarale); dispozitive pentru reglarea nivelului de iluminat;

Adoptarea tehnologiilor avansate și a practicilor inovatoare poate contribui la reducerea impactului asupra mediului. De exemplu, tehnologii de energie regenerabilă, reciclare eficientă și sisteme de management inteligent pot contribui la minimizarea daunelor.

**g) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).**

Planul de urbanism este cuprinde și îndeplinește obiectivele conform Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027 și din Planul de Amenajare Teritorială al județului Maramureș, precum și cele ale Strategiei de Dezvoltare Durabilă a comunei Moisei, județul Maramureș 2021-2027 și a normelor europene în vigoare.

În ceea ce privește gospodărirea deșeurilor, colectarea acestora se va face în sistem de tip în pubele, pe categorii de deșeuri, în locuri special amenajate. Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi amenajate la distanță

de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Se vor respecta toate condițiile impuse în legile în domeniul protecției mediului în vigoare.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

### **a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;**

Planul de urbanism nu își propune dezvoltarea unor proiecte cu impact major asupra mediului.

Implementarea planului va avea efect asupra factorilor de mediu (sol, apă, aer, biodiversitate, apă) doar în faza de construcție a proiectelor propuse prin plan, dar efectele vor fi de scurtă durată, în funcție de durata implementării proiectului.

După implementarea proiectelor prevăzute în plan va crește calitatea factorilor de mediu. Vor apărea efectele sociale și economice preconizate.

*Efectele sociale și economice* preconizate ale planului constau în stimularea creării de noi locuri de muncă, benefice pentru comunitatea locală. Aceste efecte vor include: creștere economică, crearea de locuri de muncă, valorificarea potențialului uman, atracția de investiții conexe, dezvoltarea infrastructurii turistice, dezvoltare durabilă, îmbunătățirea calității vieții.

Toate aceste efecte pot contribui la dezvoltarea sustenabilă și durabilă în cadrul comunității locale.

### **Factori de risc naturali și antropici**

- Alunecări de teren

Nu este cazul.

Având în vedere că terenul studiat este în pantă, la amplasarea construcțiilor noi pe teren în pantă se va evita dislocarea unor volume mari de teren și mutarea lor pentru a crea platforme orizontale. Se vor căuta soluții inteligente de folosire a pantei terenului, fie prin fragmentarea clădirii și

adaptarea la teren “în trepte”, fie prin adoptarea unei soluții pavilionare cu construcții distincte așezate eficient pe teren. În cazul tuturor construcțiilor se recomandă o tratare permeabilă a suprafeței de călcare, cu pietriș/pământ bătătorit sau iarbă, care să nu rețină apa.

○ Inundații

Nu este cazul.

○ Hazarde tehnologice

Nu este cazul.

**b) natura cumulativă a efectelor;**

Nu există natură cumulativă.

**c) natura transfrontieră a efectelor;**

Nu există efecte de natură transfrontieră.

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

În cazul operării adecvate nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu. Efectele unor accidente vor fi limitate la locul unde acestea ar avea loc fără efecte pentru zonele învecinate.

Este necesară respectarea cu strictețe a normelor privind prevenirea și stingerea incendiilor și menținerea în stare perfectă de funcționare a echipamentelor de stingere a incendiilor.

În vederea prevenirii poluărilor accidentale se va întocmi un Plan de Prevenire și Combateră a Poluărilor accidentale. Acesta va fi întocmit la momentul solicitării autorizațiilor de funcționare.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);**

Implementarea planului cu respectarea măsurilor de reducere a impactului va genera efecte pozitive asupra calității factorilor de mediu.

Efectele vor fi limitate la amplasament în cazul respectării legislației privind execuția și nu are efecte nici asupra populației din zonă, efectele generate se pot asimila cu cele produse de o locuință din zonă.

f) **valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat**

Arealul direct afectat nu are o valoare mare și nu este o zonă vulnerabilă.

(i) **caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. se suprapune cu arii naturale protejate, Parcul Munții Maramureșului, dar se înscrie în categoria de funcțiuni permise.

Terenul nu cuprinde monumente istorice și nu se încadrează în zone de protecție ale altor monumente istorice, totuși cu toate acestea comuna Moisei, păstrează încă multe locuri interesante din punct de vedere etnografic (Izvorul lui Dragoș, Izvorul Negru, cătunele aflate la nord de râul Vișeu) și câteva importante obiective turistice: Complexul monahal cu mănăstirea „Adormirea Maicii Domnului”, monumentul martirilor (compus din 12 figuri antropomorfe din piatră situate în cerc), Casa Muzeu și grupul statuar, care expune mărturii referitoare la cei uciși de către trupele maghiare aflate în retragere. Având în vedere toate acestea, trebuie păstrat șarmul rustic și arhitectura tradițională care conferă acestei regiuni o aură irezistibilă de autenticitate, datorită căreia sunt atrași turiștii în zonă.

(ii) **depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;**

Prin realizarea obiectivelor propuse în cadrul planului **nu vor exista depășiri ale standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.**

Pentru perioada de construire se vor aplica măsuri specifice pentru a limita impactul strict la suprafețele din limitele viitoare incinte.

Dacă va exista riscul unui impact negativ, vor fi luate măsuri pentru a-l reduce sau a-l compensa. Acest lucru va include modul de gestionare a deșeurilor, racordarea la sistemul centralizat a utilităților (apă, canalizare).

(iii) **folosirea terenului în mod intensiv;**

Planul de urbanism reglementează modul de utilizare a terenurilor, cu menținerea funcțiunii principale de servicii turistice și case de vacanță. Procentul de ocupare permis pentru această subzonă este mic, de 20%.

La nivelul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 60 % și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- Se vor planta specii de arbori caracteristici zonei.

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.**

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. se suprapune cu arii naturale protejate, Parcul Natural Munții Maramureșului în care peisajul este un element forte al zonei.

În sensul Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- **Peisajul** desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani.
- **Protecția peisajului** cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenția umană.

În acest sens, se va urmări menținerea plantațiilor existente și crearea de noi spații verzi și plantate.

Lucrările de construcție vor avea, pe o perioadă scurtă, un impact asupra peisajului în zona de amplasament.

Se vor evita inserțiile de orice tip (construcții, vegetație, împrejmuiri etc.) care ar putea altera sau optura pe termen scurt sau lung elementele de peisaj sau întreg peisajul, în ansamblu.

Alegerea soluțiilor arhitectonice pentru obiectivele interioare și împrejmuiri vor contribui la reducerea impactului asupra peisajului.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere recomandările Ghidului de încadrare în specificul local, elaborat de OAR – Țara Maramureșului.

Se recomandă o tratare permeabilă a suprafeței de călcare, cu pietriș/pământ bătătorit sau iarbă, care să nu rețină apa. Acolo unde este necesar, este permisă realizarea unor zone cu textură diferită, cu plăci de piatră înierbate sau piatră de râu, cu folosirea unor materiale locale, naturale.

Este importantă evitarea amenajării cu dale de ciment sau pavele de beton colorat, cu atât mai mult în cazurile în care acestea vin în contact direct cu pereții și cu soclurile construcției. Aceste materiale pot produce igrasie și degradarea zidurilor care atrag după sine costuri de întreținere ridicate. Grădina va fi întreținută și curățată constant pentru a se evita senzația de lipsă de îngrijire, perceptibilă direct din spațiul străzii.

Împrejmirile vor rezona în mod obligatoriu cu împrejmirile tradiționale.

Se recomandă construirea împrejmirilor din lemn, care să aibă un caracter cât mai deschis din punct de vedere vizual, lăsând o comunicare directă între curte și stradă.

Se vor păstra, întreține și proiecta noi împrejmiri realizate din materiale locale (lemn). Paleta cromatică folosită va fi una cât mai naturală, în corelare cu ansamblul cromatic folosit pentru construcțiile din gospodărie. Se vor evita gardurile prea înalte sau opace, care blochează vizibilitatea înspre și dinspre stradă.

În zona implementării planului nu se vor genera emisii în aer, devieri ale cursurilor de apă, extrageri de ape subterane, dintr-un acvifer, perturbarea prin zgomot și lumină, poluare atmosferică.

La implementarea planului nu vor fi utilizate resurse de care depinde biodiversitatea biologică.

Întocmit:

Ing. Codruța Delia RADU

Șef proiect:

Arh. Urb. Florin Dan FLORUȚ

