



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

PROIECT

Ca urmare a notificării depuse de **BULUGA FLORIN - TRIFAN**, cu domiciliul municipiul Caransebeș, str. G-ral Traian Doda, nr. 104, jud. Caraș-Severin, titulari ai Planului Urbanistic Zonal în vederea emiterii avizului de mediu ”**Întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal dezvoltare zonă de agrement si zonă de locuinte, comuna Sasca Montană, Slatina Nera, județul Caraș-Severin**” amplasat în extravilanul localității Slatina Nera , CU 12 din 05.04.2021 prelungit emis de către primăria comunei Sasca Montană, CF 32707 Sasca Montană, jud. Caraș-Severin, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 11262 din date de 08.11.2021 și a completărilor nr. 8245 din data de 20.07.2023, 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 Caraș-Severin

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.12.2021;
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.07.2023;
- în conformitate cu prevederile 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

”Întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal dezvoltare zonă de agrement si zonă de locuinte, comuna Sasca Montană, Slatina Nera, județul Caraș-Severin” amplasat în extravilanul localității Slatina Nera , CU 12 din 05.04.2021 prelungit emis de către primăria comunei Sasca Montană, CF 32707 Sasca Montană, jud. Caraș-Severin, **nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.**



Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la notificare:

- Memoriu de prezentare, întocmit de arh. Cosmin BLOJU/ SC B&B 3D SCAN SRL;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, întocmit de arh. Cosmin BLOJU/ SC B&B 3D SCAN SRL.
- Dovada publicării planului în Ziarul Adevărul, din data de 05.11.2021, respectiv în data de 08.11.2021.
- Planuri de situație și încadrare în zonă.
- Certificat de urbanism inițial nr. 12 din 05.04.2021 prelungit emis de Primăria comunei Sasca Montană.
- Extrasul de Carte Funciară nr. 32707 Sasca Montană;
- Avizul de Oportunitate nr. 1508 din 14.04.2021 pentru elaborare PUZ emis de către Primăria comunei Sasca Montană;
- Aviz vaforabil cu condiții nr. 3409/30.09.2021 emis de către Primăria comunei Sasca Montană pentru rețeaua de apă potabilă;
- Aviz vaforabil fără condiții nr. 3410/30.09.2021 emis de către Primăria comunei Sasca Montană pentru sistemul de canalizare;
- Aviz favorabil pentru salubritate fără condiții nr. 3411/30.09.2021 emis de către Primăria comunei Sasca Montană pentru sistemul de canalizare;
- Aviz Favorabil pentru PUZ cu condiții nr. 61/21.02.2022 emis de către Direcția Județeană de Cultură Caraș-Severin;
- Aviz nr. 49/09.02.2023 emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08893519/01.10.2021 emis de E Distribuție Banat.
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. ABAB -209 din 29.06.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Banat.
- Acord favorabil nr. 6337/06.10.2021 emis de către Direcția de Drumuri Județul Caraș-Severin;
- Aviz pentru PUZ nr. 48 din 23.12.2021 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Caraș-Severin.
- Notificare PUZ asistență specialitate – nr. 13165 din 07.12.2022 emis de către Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare de mediu sunt următoarele:

1. Caracteristicile planului:

- a) Planul urbanistic zonal –” **Întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal dezvoltare zonă de agrement și zonă de locuințe, comuna Sasca Montană, Slatina Nera, județul Caraș-Severin**” amplasat în extravilanul localității Slatina Nera , CU 12 din 05.04.2021 prelungit emis de către primăria comunei Sasca Montană, CF 32707 Sasca Montană, jud. Caraș-Severin, are ca obiect:
- dezvoltarea unei zone de agrement și a unei zone de locuințe, în extravilanul localității Slatina Nera, comuna Sasca Montană (CF nr. 32707 Sasca Montana). Se dorește crearea unui parc tematic de cercetare și implementare a energiilor verzi, cu două componente majore: o zonă de agrement pentru publicul larg și o zonă de locuire experimentală sezonieră, destinată personalului și practicanților studenți sau masteranzi.



- Planul urbanistic zonal stabilește cadrul pentru un proiect încadrat în anexa 2 a Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Planul se încadrează în art 5, alin. (3) al HG 1076/2004 categoria planurilor pentru care efectele potențiale asupra mediului sunt reduse.
- Stabilirea de reglementări specifice a dezvoltării zonei, privind amplasamentul și funcțiunile pentru care se pot elibera autorizații de construire în zona studiată, a condițiilor de amplasare și dimensionare, în corelare cu căile de acces și vecinătățile imediate.

b) Obiectul documentației PUZ:

- Trecerea din extravilan în intravilanul extins al localității a unei Suprafețe de 19.400 mp și încadrarea acesteia în regimul juridic de teren cu construcții
 - Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
 - Rezolvarea circulației și a accesurilor carosabile. Rezervarea suprafețelor de teren, necesare viitoarelor drumuri.
 - Propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.
- Zonificare, bilanț teritorial, indici urbanistici :
- Zona studiată va fi împărțită în principal în două zone funcționale
- zona de locuințe experimentale, amplasată în centrul dezvoltării – va cuprinde un număr de 10 parcele destinate locuirii de tip sezonier pentru personalul angajat și/sau practicanți studenți și masteranzi din domeniile conexe cercetării energiilor regenerabile. Zonă de locuințe experimentală cu maxim 2 unități locative pe parcelă, cu regim maxim de înălțime D+P+1E+M
 - zona de agrement amplasată în extremitatea estică și vestică a dezvoltării – va cuprinde un număr de 5 parcele destinate în principal funcțiunilor de cazare de scurtă durată (unități de cazare de tip căsuțe sau rulote), relaxare și petrecerea a timpului liber într-un cadru natural deosebit.

BILANT TERITORIAL

SUPRAFEȚE TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ mp / %	SITUAȚIA PROPUȘA mp / %
Teren extravilan	19 400 100,00%	-
Zonă Agrement - ZAg	-	7 049 36,34%
Zonă Locuințe experimentale - ZLe	-	7 500 38,66%
Zone verzi - Zv	-	2 142 11,04%
Căi de cominucație rutieră	--	2 709 13,96%
TOTAL	19 400 100,00%	19 400 100,00%

- Modul de utilizare al terenului. Indici urbanistici:

Procent de ocupare al terenului: POT existent - 0%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN
 Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111
 E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

3

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

Procent de ocupare al terenului: POT propus locuințe experimentale - 30%

Procent de ocupare al terenului: POT propus agrement - 35%

Coeficientul de utilizare al terenului: CUT existent – 0

Coeficientul de utilizare al terenului: CUT propus locuințe experimentale – 0.5

Coeficientul de utilizare al terenului: CUT propus agrement – 0.5

Procent drumuri, alei, platforme de minim 10%, din totalul parcelei studiate

Procent zone verzi de minim 5-7%, din totalul parcelei studiate

➤ Funcțiuni:

Funcțiunea dominantă a zonei reglementate va fi cea de parc tematic de cercetare și observare a energiilor regenerabile.

➤ Utilizări permise:

- clădiri destinate funcțiunilor de locuire experimentală, cu max. 2 apartamente / parcela;
- clădiri destinate funcțiunilor de servicii, cazare și alimentație publică;
- terenuri de sport și de agrement;
- alte funcțiuni compatibile cu caracterul zonei;
- construcții administrative/servicii destinate personalului;
- construcții tehnico edilitare si retele;
- parcaje, garaje, drumuri și platforme;
- spații verzi, spații verzi de aliniament stradal, plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, coșuri de gunoi, suporturi reclame etc);
- orice alte construcții/ instalații/ lucrări tehnico-edilitare/ anexe tehnice care deserveșc funcțiunile permise și sunt compatibile cu caracterul zonei (de ex. bazin de incendiu, foraj, stație de epurare etc).

➤ Utilizări permise cu condiții:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

➤ Interdicții definitive de construire:

- funcțiuni care contravin cu caracterul zonei;
- activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite;
- stații de întreținere auto;
- ferme agro – zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- depozite de deșeuri;
- activitati de productie si industrie nepoluanta;

➤ Regimul de înălțime:

Se vor respecta următoarele:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 și Ordinului nr. 994/2018), pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;



- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de un nivel clădirile imediat învecinate;
- în sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- se pot realiza subsoluri sau demisoluri; nivelul îngropat se consideră demisol dacă, cota parterului este la cel puțin 1.00 m față de cota terenului natural;
- înălțimea maximă a construcțiilor la coama este de 9.00m;
- regimul maxim de înălțime va respecta următoarele:
 - zona de locuințe experimentale cu clădiri: D+P, D+P+1E, D+P+1E+M
 - zona de agrement cu clădiri: D+P, D+P+1E, D+P+1E+M

➤ Echiparea edilitară:

-alimentarea cu apă și canalizarea : se va respecta Avizul de Gospodărire a Apelor nr. ABAB - 209 din 29.06.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Banat:

- alimentare cu apă – din puț forat
- canalizare bazin etanș vidanjabil (V= 250 mc)
- apele pluviale de pe suprafețe construite colectate– se vor infiltra în spațiul verde
- apele pluviale (impurificate) de pe drumuri și parcuri vor fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi, ulterior stocate în bazin de retenție cu V= 50 mc din beton și utilizate la întreținerea zonelor verzi.
- Energie electrică de la rețeaua existentă din zonă.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate:

- a) Efectele asupra mediului sunt nesemnificative și reversibile în perioada de valabilitate a planului.
- b) Nu este cazul depășirii valorilor standard pentru cumularea cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate în zonă.
- c) Nu este cazul apariției efectului transfrontieră.
- d) Nu sunt riscuri pentru sănătatea umană.
- e) Nu sunt afectate: patrimoniul cultural național, fondul forestier, standardele de calitate ale aerului.

3. Informarea și participarea publicului:

- Publicul a fost informat prin anunțuri repetate în presă asupra elaborării și depunerii la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin a primei versiuni a planului.
- Decizia etapei de încadrare a fost anunțată de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin pe pagina web proprie și în presă.

4. Amplasarea proiectului în raport cu rețeaua ecologică europeană Natura 2000 în România:

- Proiectul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul fiind situat în exteriorul rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.



Condiții impuse:

1. Respectarea condițiilor impuse în avizele cerute prin certificatul de urbanism.
2. Respectarea legislației de mediu în vigoare.
3. Respectarea Aviz de Gospodărire a Apelor nr. ABAB -209 din 29.06.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Banat.
4. Respectarea amplasamentului și indicilor urbanistici stabiliți în bilanțul teritorial.
5. Se vor respecta prevederile din propunerea de reglementare urbanistică aferent PUZ privind: funcțiunile admise și interzise; regulile privind: păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și apărarea interesului public, asigurarea compatibilității funcțiunilor, amplasarea și conformarea construcțiilor, amplasarea spațiilor verzi asigurarea acceselor obligatorii, asigurare amenajare locuri de parcare/garaje echiparea edilitară, utilități publice, interdicții temporare și permanente.
6. Se vor asigura utilitățile prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă, respectiv extinderea acestora.
7. Respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata planului urbanistic zonal pentru care a fost emisă.

Prezenta decizie conține 6 (șase) pagini și a fost eliberată în 3 exemplare.

**DIRECTOR EXECUTIV
Mihai Dănuț CEPEHA**

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Marius VODIȚĂ**

Întocmit,
cons.Oana STÎNGU/3ex., 27.07.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN
Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111
E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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