



F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 73 – MM/15.09.2023

Privind:

**PUZ – Schimbare destinație în Teren Sport, Satu Nou de Sus,
oraș Baia Sprie, județ Maramureș**

Cod cadastral: II.1.66.18

I. Date generale

Beneficiar/inițiator PUZ: ORAȘ BAIA SPRIE, cod fiscal: 3694918, adresa: Baia Sprie, str. Pța. Libertății nr. 4, județ Maramureș, telefon: 0262 262303, fax: 0262 260059

Proiectant general: S.C. AGORAPOLIS S.R.L. București, B-dul Aviatorilor nr. 63, et. 3, ap. 8, Sector 1, tel. 0722 393350

Proiectant de specialitate: S.C. ACVADESIGN S.R.L., localitatea Florești, str. Șesul de Sus nr. 4, scara 2, etaj M, ap. 23, județ Cluj, telefon: 0744 615838

Amplasament: teren situat în intravilanul localității Satu Nou de Sus, pe domeniul public și privat al orașului Baia Sprie, identificat prin extrasele: CF 51096, S = 62323 mp, situat pe domeniul public, având categoria de folosință actuală pășune și CF 58484, S = 8341 mp, situat pe domeniul privat, având categoria de folosință curți construcții

Spațiul hidrografic: bazinul hidrografic Someș, curs de apă râu Craica, cod cadastral II.1.66.18

Corp de apă de suprafață: RORW2.1.66.18_B1 - Craica

Corp de apă subteran: ROSO 12 – Depresiunea Baia Mare

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Terenul care a generat PUZ este identificat prin nr. cadastral 51096, S = 62323 mp și nr. cadastral 58484, S = 8341 mp și are suprafața totală de 70664 mp.

Motivul care a generat PUZ este schimbarea destinației terenurilor pășune și curți – construcții, în vederea realizării unei baze sportive, a unei zone de instituții și servicii publice și a unei zone de locuire individuală. De asemenea se propune și extinderea infrastructurii rutiere și dezvoltarea de noi spații verzi.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, sunt stabilite reglementările tehnice în ce privește modul de utilizare a terenului, amplasarea noilor construcții pe teren și asigurarea infrastructurii edilitare necesare.

Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, lucrările se vor încadra în categoria de importanță 4, clasa de importanță V.

III. Elemente de coordonare și de cooperare

Pentru proiectul menționat s-au eliberat:

- Certificat de urbanism nr. 17 din 17.01.2023, emis de Orașul Baia Sprie
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 25.05.2023, emis de Orașul Baia Sprie
- Regulamentul Local de Urbanism - aferent P.U.Z., întocmit de S.C. Agorapolis S.R.L.

Adresa de corespondență

str Hortensiei nr. 2A, C.P. 430294, Baia Mare, jud. Maramureș

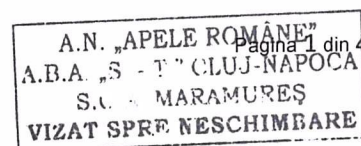
Tel: +40 0262 225 044

Fax: +40 0262 226 266

Email: dispecer@sgamm.dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18289816

Cod IBAN: RO92 TREZ 4365 0170 1X01 3381



- Extrase de carte funciară nr. 51096 Baia Sprie cu S = 62323 mp și nr. 58484 Baia Sprie cu S = 8341 mp, emise de O.C.P.I. Maramureș, B.C.P.I. Baia Mare

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Maramureș cu nr. 3145/07.08.2023, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș – Tisa, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828 din 4 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

pentru:

**Elaborarea documentației PUZ – Schimbare destinație în Teren Sport, Satu Nou de Sus,
oraș Baia Sprie, județ Maramureș**

Amplasamentul

Terenul care a generat P.U.Z. - ul este situat în județul Maramureș, în intravilanul localității Satu Nou de Sus, pe domeniul public și privat al orașului Baia Sprie, identificat prin extrasele CF 51096, S = 62323 mp, situat pe domeniul public, având categoria de folosință actuală pășune și CF 58484, S = 8341 mp, situat pe domeniul privat, având categoria de folosință curți construcții.

Suprafața zonei de studiu, conform Avizului de Oportunitate nr 6/25.05.2023, este amplasată în intravilanul localității Satu Nou de Sus, între str. Bujorului și strada Primăverii, oraș Baia Sprie și cumulează 7,06 ha.

Vecinătăți: la nord – strada Bujorului și proprietăți private; la sud – strada Primăverii și proprietăți private; la vest – proprietăți private și strada Vrancei; la est – drumul comunal DC25 și proprietăți private.

Terenul este situat în bazinul hidrografic Someș, pe râul Craica, afluent de dreapta al râului Lăpuș.

Situația existentă

Pe amplasament există un teren de fotbal și o construcție de mici dimensiuni, cu regim de înălțime P, amplasate pe terenul cu nr. cadastral 58484.

Pe amplasamentul propus pentru dezvoltare nu există rețele edilitare. În vecinătatea acestuia există rețele care deservește zonele rezidențiale și alte obiective, astfel:

- rețea de apă potabilă, la limita sudică și estică a amplasamentului, de-a lungul drumului comunal DC 25 și a străzii ce delimitează terenul la sud
- rețea de transport și alimentare energie electrică LEA 110 kV
- rețea principală de gaz metan

Obiectivele propuse prin PUZ

- schimbarea destinației terenurilor din pășune și curți – construcții, în vederea realizării unei baze sportive care va cuprinde un teren multifuncțional pentru handbal, baschet, volei și tenis, o clădire pentru vestiare, alei pietonale și spații verzi, a unei zone de instituții și servicii publice și a unei zone de locuire individuală;
- redimensionarea străzilor existente, astfel ca DC 25 (str. Pietroasa) să aibă un profil carosabil de 6,5 m și 6 m pentru str. Bujorului și str. Primăverii, iar profilul pietonal să aibă 1,5 m pentru fiecare dintre aceste circulații, în vederea îmbunătățirii accesibilității zonei
- amenajarea de noi spații verzi, respectiv 8939,24 mp spații verzi aferente UTR-urilor V1a și V5; spațiile verzi propuse de-a lungul drumului de legătură ce va conecta centura ocolitoare Baia Mare – Baia Sprie de orașul Baia Sprie, vor avea rol de protecție și îmbunătățire a peisajului

- organizarea sistemului de circulație pietonală și carosabilă;
- realizarea de locuri de parcare, accese carosabile și pietonale;
- îmbunătățirea imaginii și creșterea calității vieții în zonă;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare;
- reglementarea modului de construire pe parcele;
- stabilirea zonelor în care nu se va construi, impuse de realizarea șoselei ocolitoare a municipiului Baia Mare și Orașului Baia Sprie;
- respectarea permisiunilor și restricțiilor incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Modul de ocupare și utilizare a terenului care a generat PUZ

Pe terenul care a generat PUZ, aflat pe domeniul parțial public și parțial privat, alcătuit din două imobile, categoria de folosință curți-construcții și pășune, cu o suprafață totală $S = 70664$ mp, se propune realizarea unei baze sportive, a unei zone de instituții și servicii publice și a unor zone de locuire individuală.

Prin PUZ în elaborare se propun următoarele unități teritoriale de referință:

U.T.R. L1b – zonă de locuințe individuale de tip rural din noile extinderi sau din enclave neconstruite:

- **P.O.T. max.** = 30%
- **C.U.T. max.** = 0,7 mp A.D.C./mp teren
- **R.H. max.** = P+1+M
- **H max.** = 8 m

U.T.R. Isc – zonă instituții publice, servicii, comerț:

- **P.O.T. max.** = 50%
- **C.U.T. max.** = 1,8 mp A.D.C./mp teren
- **R.H. max.** = P+2+M
- **H max.** = 14 m

U.T.R. V1bm – zonă amenajări sportive:

- **P.O.T. max.** = 20%
- **C.U.T. max.** = 0,2 mp A.D.C./mp teren
- **R.H. max.** = P
- **H max.** = 5 m

U.T.R. V1a – zonă scuaruri și fâșii plantate publice:

- **P.O.T. max.** = 10%
- **C.U.T. max.** = 0,1 mp A.D.C./mp teren
- **R.H. max.** = P
- **H max.** = 5 m

U.T.R. V5 – zonă culoar de protecție față de infrastructura rutieră

Bilanțul teritorial propus la nivel de teren ce a generat PUZ

UTR	Suprafața (mp)	Suprafața (%)	POT max	CUT max	RH max	H max cornișă/atic
L1b – zonă locuire individuală	10151,21	14,4	30%	0,7 ADC/mp teren	P+1+M	8 m
V1b – zonă amenajări sportive	19661,40	27,8	20%	0,2 ADC/mp teren	P	5 m pentru P / 20 m pentru apropiere terenuri de sport cu structuri ușoare provizorii
Isc – zonă instituții publice, servicii, comerț	19471,83	27,6	50%	1,8 ADC/mp teren	P+2+M	14 m
V1a – zonă scuaruri și fâșii plantate publice	4071,64	5,8	10%	0,10	P	5 m
V5 – zonă culoar de protecție față de infrastructura	4876,60	6,9	-	-	-	-

tehnică						
Zonă destinată circulațiilor viitoare	12440,32	17,6	-	-	-	-
TOTAL	70664,00	100,0	-	-	-	-

Din punct de vedere hidrologic, amplasamentul studiat este situat în zonă parțial inundabilă a cursului de apă Craica, la debitele cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard la inundații disponibile.

Asigurarea cu utilități, inclusiv alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă a localității, rețea existentă la limita sudică și estică a amplasamentului, de-a lungul drumului comunal DC 25 și a străzii ce delimitează terenul la sud.

Colectarea și canalizarea apelor uzate menajere se va face prin extinderea rețelei de canalizare existente în zonă. Dacă extinderea nu se va putea realiza până la darea în folosință a investiției, temporar se va realiza evacuarea apelor uzate menajere în bazine vidanjabile.

Gospodărirea deșeurilor menajere rezultate se va face prin depozitarea lor în locuri special amenajate, selectiv, în pubele, urmând ca periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivul propus, pentru lucrările în legătură cu apele este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor.

*Având în vedere că amplasamentul studiat se află în zonă parțial inundabilă a râului Craica la producerea unui debit maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, se va solicita **aviz de amplasament**, conform Ordinului nr. 2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.*

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

Responsabilitatea proiectării și dimensionării lucrărilor propuse prezentate în documentația tehnică revine proiectantului; datele și informațiile cuprinse în documentația tehnică sunt asumate de către beneficiar.

Un exemplar din documentație, stampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Andrei Dan Enache

Șef Compartiment Avize - Autorizații
ing. Babici Iulia

Întocmit,
ing. Claudia Buda

