



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**AVIZ DE MEDIU  
Nr. 3 din 09.12.2021**

Ca urmare a notificării adresate de **BM ATRIUM CENTER**, cu sediul în municipiul **București**, strada **Răscoala din 1907**, nr. **11**, bl. **16**, sc. **5**, ap. **195**, sector **2**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș cu nr. **9877/02.11.2020**, și a completărilor ulterioare - variante de plan revizuite cu modificări și completări, conform punctelor de vedere și observațiilor transmise de către APM Maramureș și alte autorități interesate de implementarea planului,

- în urma analizării documentației transmise de către **BM ATRIUM CENTER**
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*, prin:
  - anunțuri repetate în mass-media locală și afișarea pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Maramureș,
  - ședința de dezbatere publică a proiectului de plan și a raportului de mediu care a avut loc în data de **05.11.2021**, organizată on-line, având în vedere starea de alertă,
  - publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observațiilor pe tot parcursul derulării procedurii de evaluare de mediu,
- luând în considerare Raportul de mediu întocmit de **PAȘCU MARIUS.**, persoană fizică care este înscrisă în Lista experților ce elaborează studii de mediu, la poz. 853,
- în urma analizării tuturor aspectelor apărute pe parcursul derulării procedurii și a clarificării acestora,
- în urma consultării punctelor de vedere și exprimării acordului, privind proiectul de plan și raportul de mediu, de către autoritățile competente, membre ale Grupului de lucru,
- în urma luării deciziei de emitere a avizului de mediu în cadrul Comitetului Special Constituit la APM Maramureș din data de **23.11.2021**,
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*,

și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 *privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*

Pag. 1 din 12



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 BAIJA MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel.: 0262-276.304; Fax: 0262-275.222; <http://apmmm.anpm.ro>;

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

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

**emite:**

### AVIZ DE MEDIU

**pentru:** PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM, propus a se realiza în municipiul Baia Mare, str.

Dragoș Voda FN, județul Maramureș

**promovat de:** BM ATRIUM CENTER, cu sediul în municipiul București, strada Răscoala din 1907, nr. 11, bl. 16, sc. 5, ap. 195, sector 2

**în scopul adoptării:** PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM

PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM studiază zona imediat adiacentă zonei de locuințe și dotări Decebal, situată în municipiului Baia Mare, localitate de reședință a județului Maramureș. Documentația s-a întocmit în baza unei teme-program inițiată de beneficiar, respectiv societatea comerciala “B.M. Atrium Center”, din necesitatea realizării unui obiectiv de interes local pentru realizarea unui ansamblu de imobile de locuințe colective, spații comerciale, spații pentru educație, învățământ și cultură, zone verzi de agrement, locuri de joacă pentru copii.

Zona studiată are o suprafață totală de 281817,00 mp din care se reglementează prin prezentul PUZ 165703,90 mp.

Plan Urbanistic Zonal are în vedere urbanizarea unei zone cu suprafață totală de 165 703,90 mp (conform ridicării topo avizată OCPI), înscrise în CF nr. 119202, 107617, 107630, 107637, 101336, 117419, 269/23/1/1, 124555 după cum urmează:

NR.CAD/ TOPO	BENEFICIAR	SUPRAFAȚA		CATEGORIA
		TOTAL	SUBIECTIV	
119202	B.C. ATRIUM CENTER	125238,00	110100,00	CM1, L4
107617	UNIO BAIA MARE	1664,00	803,60	CM1, L4
107630	UNIO BAIA MARE	3977,00	1120,84	CM1, L4
10739	UNIO BAIA MARE	105661,00	33749,14	CM1, L4
101336	AC MOBILE	11100,00	11100,00	CM1, L4
117419	CHINTA EUFROSINA, COSMA VIORICA, COSMA ADRIAN PETRU	2900,00	2900,00	CM1, L4
2693/23/1/1	REMIN	1000,00	1000,00	CM1, L4
124555	MUN. BAIA MARE	30277,00	4930,36	CM1, L4
<b>TOTAL</b>		<b>281817,00</b>	<b>165703,9</b>	

Prin acest PUZ se dorește organizarea rețelei stradale și reglementarea modului de utilizare a terenului pentru constituirea unei zone de locuințe colective cu dotările publice aferente, precum și includerea, pe o suprafață de circa 2000 mp a unei grădinițe.



Zona delimitată la nord de Râul Săsar, la est de strada Dragoș Vodă, la vest de viitoarea stradă "Drumul de Vest" propus de Municipiul Baia Mare și la sud de prelungirea străzii Dragoș Vodă până la intersecția cu viitorul drum "Drumul de Vest".

Zona studiată, este încadrată conform P.U.G. în intravilan, și cuprinde UTR CM1 și UTR L4. Beneficiarii PUZ-ului, au solicitat elaborarea P.U.Z. conform Certificatului de Urbanism nr. 770 din 27.05.2019 emis de Primăria Municipiului Baia Mare.

Accesul la teren se face din str. Dragoș Vodă situată pe latura estică a amplasamentului și din noul drum propus de Municipiul Baia Mare: Drumul de Vest.

Economic, prin P.U.Z. -ul propus se facilitează dezvoltarea durabilă a regiunii prin aducerea de noi spații de locuit adaptate cerințelor actuale ale locuitorilor din Baia Mare.

Social nu se perturbă nicio activitate de locuire sau de alt gen.

Zona studiată prin prezenta documentație e încadrată în prezent UTR CM1 și L4. CM1- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10E, cu condiții speciale de configurare pe malul râului Săsar.

CUT max= 2.2

POT max= 85%

L4- locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri

CUT max= 0.6 pentru P+1 și 0.9 pentru P+2

POT max= 30%

Prin acest PUZ, se propune instituirea următoarelor zone și subzone funcționale, astfel:

UTR ZM1 -Zona mixtă - locuințe colective și funcțiuni complementare.

-UTR Is - Subzona ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor de interes public.

-UTR Is\_i - Subzona ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor de învățământ, cercetare și cultură.

UTR Ve -Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și zona de parc

UTR Tr - Zonă circulație rutieră, pietonală și velo.

**Zona cu funcțiuni mixte** de tip central dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație. Zona se remarcă printr-o structură funcțională eterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Sunt de asemenea prezente, ocupând imobile monofuncționale, instituții publice și de interes pentru public, dar și alte tipuri de activități.

Structura funcțională mixtă include:

- locuire colectivă,
- activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare,
- comerciale (terțiare),
- culturale, de învățământ,
- de sănătate cu caracter ambulatoriu,
- de turism etc.
- parcuri la nivelul solului

Funcțiunile cu acces public vor fi amplasate la demisol, parter sau niveluri cu acces direct din exterior.



Către strada "Drumul de Vest" propus de Municipiul Baia Mare se propune ca obligatoriu parterele clădirilor să aibă funcțiuni cu acces public, fiind interzisă locuirea. Această zonă este marcată în planul de reglementări. În această zonă, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor.

Regimul de înălțime maxim admis:

S (D) +P+10E

H<sub>max</sub>= 35.00 m

Se admite un POT maxim de 80%

Se admite un CUT maxim de 2,64

Spații verzi minim 15%

### **Is\_i - Subzona ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor de învățământ, cercetare și cultura**

Zona este amplasată de-a lungul circulațiilor principale, pe zona de vest și sud.

Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate sau a caracterului și valorii arhitecturale. Sunt permise funcțiuni de învățământ, grădinite, creșe, camine pentru învățământ, școli, licee, clădiri și pavilioane administrative etc.

Regim minim de înălțime – S(D)+P+4E

H<sub>max</sub>= 18.00 m

Locuințe, alte utilizări admise : POT maxim = 45%

Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 1,1

Spații verzi minim 30%

### **Is - Subzona ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor de interes public**

Instituții care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, sau cu caracter comercial - de tip supermarket.

Regimul de înălțime maxim admis:

S (D) +P+10E

H<sub>max</sub>= 35.00 m

Se admite un POT maxim de 80%

Se admite un CUT maxim de 2,64

Spații verzi minim 10%

### **Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și zona de parc**

Spații verzi - plantații cu întreținere permanentă, scuaruri, parcuri, loisir pentru toate categoriile de vârstă,

- activități - sport - joc, distracții, promenadă, odihnă, educație, cultură, contact social, ridicarea calității estetice a peisajului urban, locuri de joacă pentru copii,

- clădiri de sine stătătoare în care se admit în interior funcțiuni de: pavilioane de expoziție, spații multifuncționale (muzeu, spații expoziționale, spații pentru ateliere, amfiteatru, săli de spectacole, săli de lectură, cluburi de copii și adolescenți)

- alimentație publică - braserie/cofetărie (doar cele special adresate copiilor și adolescenților)



- alimentație publică - braserie/cofetărie (doar cele special adresate copiilor și adolescenților)
- foisor pentru oficierea cununiilor civile
- teatru în aer liber, wc public, scene pentru spectacole în aer
- alei, circulații pietonale, pontoane
- podețe și amenajări de apă etc.
- amenajări pentru activități în aer liber de orice fel
- structuri ușoare, foisoare, porticuri
- amplasare de monumente, obiecte de artă, mobilier urban

Regimul de înălțime maxim admis:

P

H max= 4.00 m

Se admite un POT maxim de 10%

Se admite un CUT maxim de 0,15

Zona cuprinde porțiuni ale culoarului Râului Săsar, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

Zona de protecție aferentă Râului Săsar este de 5.00 m, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 53-MM/24.09.2019.

#### **Echipări edilitare:**

În momentul de față în zona există toate dotările edilitare în imediată apropiere a zonei studiate. De asemenea există și rețele magistrale de canalizare, alimentare cu apă, alimentare cu gaz metan, precum și cu energie electrică.

Zona este străbătută la sud de o linie subterană și supraterană de medie tensiune respectiv 20 KVA și de magistrală (ovoid) de canalizare ce face legătură spre stația de epurare a localității.

La nord de zona studiată peste râul Sasar se află o rețea magistrală de gaz metan și una de apă potabilă. În zona unde se termină carosabilul străzii Dragoș Vodă se află alte rețele de gaz metan și apă potabilă care pot fi extinse datorită faptului că sunt realizate în așa fel încât să preia și alți consumatori.

În momentul realizării acestor investiții propuse vă există posibilitatea bransării la rețelele edilitare existente.

Cea mai mare parte a terenului din zona pentru care a fost întocmit PUZ a fost reecologizat prin excavarea solului ce a stat sub sterilul depozitat în fosta halda Meda, prin lucrări de reprofilare, executarea de sisteme de izolare și drenaj și așternere de sol vegetal;

Zona a fost monitorizată din punct de vedere a calității factorilor de mediu sol/subsol/apă freatică rezultatele arătând că poluanții de pe amplasament au fost îndepărtați în perioada scursă de la finalizarea lucrărilor de ecologizare iar valorile actuale sunt în limite care permit dezvoltările propuse.

Calitatea terenului este cel puțin la un nivel similar terenului din celelalte părți ale municipiului Baia Mare fapt evidențiat de analizele chimice efectuate; caracteristicile chimice ale terenului de fundare nu sunt de natura acidă;

Pag. 5 din 12



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 BAI A MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel.: 0262-276.304; Fax: 0262-275.222; <http://apmmm.anpm.ro>;

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

Analizele chimice ale vegetației de pe amplasament nu indică valori crescute privind conținutul de metale grele față de vegetația din alte zone ale municipiului Baia Mare. Totuși nu este recomandată amplasarea de culturi agricole decât după lucrări agrotehnice de ameliorare;

Având în vedere suprapunerea zonei studiate cu perimetrul de licență minieră deținută de Romaltyn Mining s-a prevăzut de comun acord cu titularul de licență un culoar de servitute pentru un eventual traseu de hidrotransport steril, care până la eventuala amplasare a elementelor de hidrotransport va fi menținut ca zonă verde.

Amplasarea investițiilor propuse prin PUZ nu va crea probleme deosebite de mediu iar în ceea ce privește eventualul impact al calității mediului din zona asupra stării de sănătate a viitorilor locuitori ai noului cartier acesta a fost analizat printr-un studiu de impact asupra stării de sănătate ale cărui concluzii au fost pozitive și ale cărui recomandări trebuie respectate.

Zona studiată prin PUZ nu se suprapune cu arii de protecție specială avifaunistică sau arii speciale de conservare privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

Prin propunerile elaborate s-a urmărit configurarea unei zone rezidențiale având la bază următoarele principii:

- **ACCESIBILITATE** - atât către zona cât și în interiorul ei - prin realizarea unei trame stradale cu pante cât mai reduse, care să permită configurarea unor parcele cu forme și dimensiuni optime pentru a asigura confortul viitorilor rezidenți. Se propun trasee pietonale pe un culoar verde, separate de traficul auto, pe axa nord-sud, până pe malul râului Săsar;
- **CADRU NATURAL PRIVILEGIAT** - care poate fi folosit ca sursa de identitate. Întreaga propunere a urmărit punerea în valoare a cadrului natural și a elementelor naturale din vecinătate, atât la nivelul parcelelor, cât și la nivelul întregului ansamblu. În acest sens s-a propus un traseu pietonal (de promenadă) și de biciclete pe malul râului Săsar. Acest traseu pietonal asigură un acces facil și plăcut către zona verde și încurajează deplasarea pietonală în interiorul zonei, reducând traficul auto;
- **ORIENTARE SPRE COMUNITATE și FLEXIBILITATE** - prin configurarea unor spații centrale, care încurajează interacțiunea dintre rezidenți și crearea unei comunități, aceste spații pot avea utilizări multiple și flexibile (spațiu de joacă pentru copii, terasa unui restaurant sau cafenea, spațiu de întâlnire, etc.);

**Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului al implementării planului sau programului**

- amplasarea obiectivului nu va produce poluarea factorilor de mediu, în condițiile în care se vor aplica și respecta următoarele măsuri de remediere și control al poluării factorilor de mediu precum și măsuri de protejare a sănătății publice;
- după terminarea lucrărilor de construcție se recomandă acoperirea perimetrului neconstruit cu un strat de sol nepoluat în special în următoarele zone de risc: locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport, grădini de zarzavat etc.
- pe suprafețele neocupate de construcții se va realiza un covor vegetal prin însămânțarea de specii vegetale perene în amestec cu specii graminee;
- în special în partea nordică și sudică a amplasamentului se recomandă realizarea de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

430073 BAI A MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel.: 0262-276.304; Fax: 0262-275.222; <http://apmmm.anpm.ro>;

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

- perdele forestiere pentru protecția locuitorilor, cu rol mecanic de filtrare și de reținere a poluanților precum și a zgomotului;
- asigurarea de spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuință dar nu mai puțin de 2mp/locuitor;
  - asigurarea de accese carosabile și pietonale;
  - prevenirea riscurilor naturale (alunecări de teren în porțiunea nordică a amplasamentului și inundații cauzate de râul Săsar) prin executarea de lucrări specifice: lucrări de curățirea albiei râului de sedimentele depuse, lucrări de îndiguire, consolidarea malului stâng al râului Săsar, împăduriri, etc;
  - se interzice depășirea nivelului de zgomot pentru zonele protejate;
  - implementarea serviciilor de management al deșeurilor și gestionare a apelor uzate;

## **Emisii în aer**

### *Surse potențiale de emisii*

Aceste surse sunt specifice pe termen scurt lucrărilor de construire iar pe termen lung existenței a complexului de locuințe și funcțiunilor complementare.

Sursele de emisii în aer pe perioada execuției lucrărilor pot fi emisii de gaze de eșapament de la utilajele mobile, și praf, datorat activității de transport sau antrenat de vânt de pe săpăturile ce se vor face pe amplasament.

Utilajele mobile pentru orice teren vor genera gaze de eșapament. Utilajele constau în instalații grele pentru deplasări de pământ cum ar fi camioane, excavator frontal și buldozere operând pe amplasament. Mobilizarea acestor utilaje va fi mai evidentă în timpul fazelor inițiale de lucrări, inclusiv construcții.

În fazele următoare emisiile de gaze de eșapament vor fi produse de autovehiculele de deservire și aprovizionare cu consumabile, precum și de autobuze și mașini ce transportă muncitori către și de la amplasament. Aceste autovehicule vor circula pe drumurile de acces la obiective în cadrul amplasamentului și pe cele publice.

Cuantificarea surselor de poluare urmează să fie făcută în momentul întocmirii proiectelor tehnice pentru elementele de investiții prevăzute prin PUZ când vor fi cunoscute cantitățile de lucrări. Aceste detalii se vor prezenta în cadrul procedurilor de obținere a acordurilor de mediu pentru investițiile respective. Prin proiectele tehnice se vor prevedea măsuri pentru încadrarea în normativele în vigoare.

După darea în funcție a spațiilor, emisiile vor fi specifice zonelor rezidențiale și vor fi datorate în special traficului din zonă și sistemelor de încălzire (centrale termice ecologice pe gaz).

## **Sursele de poluare pentru ape**

Modul de amplasare al obiectivelor este gândit în așa fel încât ține cont de elementele ce au fost realizate în timpul lucrărilor de reecologizare: dren exterior, voal de etanșare, sistem de drenaj interior poarta cu bariera permeabilă reactivă.

De asemenea modul în care se va face trecerea rețelelor prin voalul de etanșare va fi ales de așa natură încât să nu afecteze funcționalitatea acestuia.

Sursele de poluare pentru ape de pe amplasamentul studiat prin prezentul PUZ sunt reprezentate de activitatea specifică lucrărilor de construire ce se vor desfășura, de existența complexului de locuințe și funcțiunilor complementare după darea în folosință. 12



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 BAIJA MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel.: 0262-276.304; Fax: 0262-275.222; <http://apmmm.anpm.ro>;

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

Săpăturile ce se vor efectua în zona din interiorul voalului de etanșare vor perturba rețeaua de drenaj existentă însă datorită structurii, aceasta va putea să funcționeze în continuare cu mențiunea că debitele drenate vor fi reduse deoarece o parte importantă din rolul acesteia va fi preluat de rețeaua de canalizare ce va deservi zona. Astfel după realizarea clădirilor și a infrastructurii apa pluvială care va fi colectată pe suprafețele aferente acestora va fi colectată prin canalizarea pluvială în loc să se infiltreze în teren și să migreze prin stratul de bolovăniș către bariera permeabilă reactivă.

De asemenea ulterior punerii în folosință a complexului de locuințe și funcțiilor complementare va apare o sursă de ape uzate menajere care va fi preluată de rețeaua de canalizare menajeră și trimisă către stația de epurare a municipiului aflată la mică distanță.

#### **I. Avizul de mediu se emite cu următoarele condiții:**

Ținând cont de obiectivele de mediu stabilite și de potențialul impact asupra factorilor de mediu și sănătății umane, ca urmare a implementării acțiunilor trasate prin PUZ, au fost stabilite măsurile care se propun pentru a preveni și reduce efectele negative semnificative. La stabilirea acestor măsuri s-au luat în considerare prevederile legislative și măsurile prevăzute de strategiile naționale/regionale și strategiile de dezvoltare locală.

#### **Principalele măsuri pentru prevenirea/reducerea potențialului impact asupra mediului și sănătății**

<b>Factor/ obiectiv de mediu</b>	<b>Măsura</b>	<b>Responsabilitate</b>
<b>APĂ</b>		
<b>O.M.1</b>	<b>Îmbunătățirea calității apelor de suprafață și subterane</b>	
M.1	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin limitarea poluării apelor din surse fixe și difuze;	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
M.2	Punerea în valoare a cursului de apă Săsar pe toată lungimea lui prin realizarea de alei pietonale și velo paralele;	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
M.3	Apele pluviale din zona parcărilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere iar apele din zona bucătării vor fi trecute prin separatoare de grăsimi;	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
<b>AER</b>		
<b>O.M.2</b>	<b>Menținerea calității aerului în zonele și aglomerările care se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare pentru indicatorii de calitate și îmbunătățirea calității aerului în zonele și aglomerările în care nu se încadrează în valorile limită prevăzute de normele în vigoare pentru indicatorii de calitate</b>	
M.4	Modernizarea arterelor de circulație din zonă	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)

pag. 8 din 12



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 BAIĂ MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel.: 0262-276.304; Fax: 0262-275.222; <http://apmmm.anpm.ro>

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



M.5	Desfășurarea fluentă a circulației rutiere din zonă	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
M.6	Asigurarea încălzirii cu soluții cu emisii reduse	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
M.7	Asigurarea eficienței energetice crescute a noilor imobile	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
<b>SOL/SUBSOL</b>		
<b>O.M.3</b>	<b>Limitarea impactului asupra solului</b>	
M.8	Asigurarea managementului corespunzător al deșeurilor	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
<b>SĂNĂTATEA POPULAȚIEI UMANE</b>		
<b>O.M.4</b>	<b>Diminuarea factorilor de risc și îmbunătățirea calității vieții populației</b>	
M.9	Respectarea prevederilor legale în ceea ce privește nivelul de zgomot și a normelor sanitare.	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)

## II. Monitorizarea

Programul de monitorizare cuprinde indicatorii propuși a fi monitorizați, distinct pentru fiecare factor de mediu, frecvența de monitorizare și responsabili.

Monitorizarea implementării planului în baza programului propus, are în vedere identificarea efectelor semnificative ale acestuia asupra mediului și a efectelor adverse neprevăzute, în scopul acționării în vederea remedierii corespunzătoare.

Factor monitorizat și măsurile aferente		Indicator de monitorizare	Frecvența	Responsabil
Apă	M1 M2 M3	umiditate, carbon organic total, pH, capacitatea de neutralizare a acizilor	Monitorizarea calității apelor freatice amonte și aval de bariera reactivă; Se vor face teste o dată la 2 ani (în anii impari) pe o durată totală de 10 ani de la data aprobării PUZ de CL Baia Mare.	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
Aer	M4 M5 M6 M7	limitele maxim admise de emisii în aer prevăzute prin legislația în vigoare	Funcție de numărul de reclamații privind depășirea limitelor maxim admise	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)

Pag. 9 din 12



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 BAIJA MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel.: 0262-276.304; Fax: 0262-275.222; <http://apmmm.anpm.ro>;

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

Sol	M8	arsen, bariu, cadmiu, crom total, cupru, mercur, molibden, nichel, plumb, stibiu, seleniu, zinc, cloruri, fluoruri, sulfati, DOC, indice de fenol, total solide dizolvate (TDS).	Monitorizarea calității solului o dată la 2 ani timp de 10 ani de la data aprobării PUZ de CL BM (în anii impari)	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)
Sănătatea populației	M9	nivelul de zgomot	Funcție de numărul de reclamații privind depășirea nivelului de zgomot admis	Proprietarul tabular al terenului (deținătorul autorizației de construire)

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului – BM ATRIUM CENTER.

Titularul planului este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare, către Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș, conform art. 27, alin (3) din HG 1076/2004.

De asemenea, conform prevederilor art. 27, alin. 5) din HG 1076/2004, monitorizarea prevăzută se poate realiza, după caz, și pe seama datelor, programelor și instalațiilor de monitorizare existente, în scopul eliminării duplicării acestora.

Programul de monitorizare trebuie evaluat periodic, în special dacă situația generală sau orice altă influență asupra mediului este schimbată, fie luate în mod natural, fie măsurate în arealul considerat.

Reglementările naționale stabilesc necesitatea ca rezultatele monitorizării să fie aduse la cunoștința publicului.

#### **Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere următoarele aspecte:**

Documentația este completă, planul a parcurs întreaga procedură de reglementare, în conformitate cu prevederile Directivei 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului (Directiva SEA), transpusă în legislația națională prin Hotărârea nr. 1076/2004, *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*.

Planul a fost încadrat la art. 5, alin. 2, lit. a) și b) din HG 1076/2004 – planuri și programe care se supun evaluării de mediu.

Procedura de realizare a evaluării de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM a parcurs următoarele etape:

- ✓ BM ATRIUM CENTER, în calitate de titular al planului, a notificat Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș asupra inițierii procesului de elaborare a planului și realizarea primei versiuni de plan, prin adresa nr. 9877/02.11.2020, și a informat publicul interesat prin anunțuri în mass-media (ziarul Graiul Maramureșului), din data de 08.09.2020 și 11.09.2020, despre solicitarea avizului de mediu.



- ✓ În data de 22.02.2021, prin adresa nr. 9877, APM Maramureș a informat titularul cu privire la necesitatea efectuării evaluării de mediu conform art. 5, alin. (2) din HG 1076/2004 și obligativitatea constituirii unui grup de lucru din care să facă parte autoritățile publice interesate de efectele implementării planului, autoritatea de sănătate publică și reprezentanți ai titularului de plan.
- ✓ Definitivarea proiectului de plan, stabilirea domeniului și a nivelului de detaliu al informațiilor ce trebuie incluse în Raportul de mediu, precum și analiza efectelor semnificative ale PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM, asupra mediului, s-a realizat în cadrul întâlnirilor grupului de lucru din data de 18.02.2020 (Proces-verbal nr. 1240/19.02.2021), 25.06.2021 (Proces-verbal nr. 6774/25.06.2021), și 10.08.2021 (P.V. nr. 8234/10.08.2021).
- ✓ S-a înaintat versiunea finală a planului și a Raportului de mediu și au fost înregistrate la APM Maramureș cu nr. 8352/13.08.2021.

**a) Modul în care considerațiile de mediu au fost integrate în plan**

Consultările din Grupul de lucru au permis stabilirea obiectivelor specifice de mediu, obiectivele de mediu relevante pentru plan, identificarea potențialului impact asupra mediului generat de implementarea proiectelor propuse, măsurile de prevenire și reducere a efectelor semnificative asupra mediului. Pentru a asigura monitorizarea efectelor planului asupra mediului, prin avizul de mediu s-a stabilit un set de indicatori de mediu pentru monitorizare.

**b) Modul cum s-au luat în considerare opiniile exprimate de public și de alte autorități**

În procedura de emitere a avizului de mediu, s-a asigurat informarea publicului prin anunțuri repetate în mass-media și la APM Maramureș.

Au fost puse la dispoziția publicului posibil interesat, spre consultare, pe pagina de internet a APM Maramureș, prima versiune a proiectului de plan, versiunile intermediare și versiunea finală de plan împreună cu Raportul de mediu (în data de 13.08.2021).

Autoritățile interesate de efectele implementării planului, care au fost invitate să facă parte din grupul de lucru, conf. art. 14, alin. (2) din HG 1076/2004, au fost:

Garda Națională de Mediu - Comisariatul Județean Maramureș, Direcția Județeană pentru Sănătatea Publică Maramureș, Administrația Națională „Apele Române”- Direcția Apelor Someș-Tisa, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Maramureș, Primăria Municipiului Baia Mare și alte persoane fizice ori juridice conform prevederilor legale în vigoare, interesate de implementarea planului.

Versiunea consolidată a PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM și Raportul de mediu, incluzând observațiile autorităților publice, au fost transmise la APM Maramureș cu nr. 8352/13.08.2021 și a fost demarat procesul de consultare a publicului larg prin anunțuri în mass-media.

BM ATRIUM CENTER a informat prin anunțuri în ziarul Graiul Maramureșului, din 05.10.2021 și 08.10.2021, data organizării dezbaterii publice în regim de teleconferință.

În perioada 05.10.2021 – 04.11.2021, publicul a avut posibilitatea de a transmite în scris comentarii și observații cu privire la prevederile PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ATRIUM și Raportului de mediu.



Dezbaterea publică s-a desfășurat în data de 05.11.2021 și au participat autoritățile implicate în grupul de lucru. Alte autorități sau reprezentanți nu și-au anunțat participarea la dezbaterea publică.

Anunțul public privind decizia de emiteră a Avizului de mediu publicat în cotidianul Graiul Maramureșului în data de 25.11.2021.

În perioada derulării procedurii de evaluare de mediu, nu au fost primite sesizări/observații/propuneri din partea publicului interesat.

În cadrul dezbaterii publice, nu s-au formulat alte observații/comentarii legate de modul de elaborare a planului, de cadrul legislativ și organizatoric.

**Prezentul aviz este valabil, de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.**

Titularul planului are obligația de a notifica APM Maramureș dacă intervin elemente noi, necunoscute, la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării.

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare a planului, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului de plan, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrării de evaluare revine autorului acesteia, conform OUG nr. 195/2005 *privind protecția mediului* cu completările și modificările ulterioare.

Avizul de mediu conține 12 de pagini și a fost emis în 3 exemplare.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN**

**Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Gabriel TĂMĂIAN**

