

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 2046 din 22.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de **TOMOIAGĂ MARIA**, cu adresa în municipiul Baia Mare, Piața Izvoarelor, nr.6, jud. Maramureș, privind **Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Miron Costin, f.n., județul Maramureș**, notificare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 9178 din 25.08.2022 și în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ,

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.09.2022 și a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (3) pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*;
- ca urmare a Notificării nr. 21661/826/C din 04.10.2022 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- ca urmare a Adresei nr. 2616669 din 07.11.2022, emisă de ISU Maramureș;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Miron Costin, f.n., județul Maramureș”, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Pag. 1 din 6

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Zona studiată de aproximativ 2500 mp este situată pe strada Miron Costin, f.n., municipiul Baia Mare, județul Maramureș și cuprinde: parcela proprietate privată a numitei Tomoiagă Maria nr. cadastral 109849, precum și parcelele proprietate privată situate la est, identificate prin nr. cadastral 120236 și nr.120237, inclusiv strada Miron Costin, situate la sud și este delimitată la nord de parcele prprietate privată; la est și vest de drumuri de acces; iar la sud este delimitată de strada Miron Costin.

Suprafața de teren proprietate Tomoiagă Maria este înscrisă în Cartea funciară nr.109849 - Baia Mare, nr. cadastral 109849, cu suprafața din acte de 1165 mp, iar cea măsurată propusă pentru a fi studiată în PUZ este de 1116 mp. Conform înscrisurilor din Cartea funciară terenul figurează în intravilan, iar conform P.U.G. terenul figurează în extravilan.

Suprafețele de teren situate pe str.Miron Costin proprietate Carnariu Mihai-Mădălin cu Carnariu Bianca-Dana înscrise în Cărțile funciare nr. 120236 și nr.120237 totalizează 1300 mp și figurează în extravilan. Pe terenul cu nr. cadastral 120236 există o casă de locuit P+M construită în baza Autorizației de construire nr.123 din 23.05.2016 cu suprafața construită de 130 mp și suprafața desfășurată de 232 mp. Din suprafața de teren de 1132 mp se disting categoriile de folosință de curți-construcții pe suprafața de 300 mp și fâneată pe suprafața de 832 mp. Terenul cu nr. cadastral 120237 este liber și are categoria de folosință fâneată.

Terenurile din vecinătatea directă și din apropiere sunt construite sau libere de construcții.

Accesul la terenul studiat este asigurat direct din strada Miron Costin situată la sud, care aparține domeniului public al municipiului și din terenul privat situat la vest cu nr. Cadastral 111556 pe care este insuită servitute de trecere cu lățimea de 3,5 m.

Lățimea minimă a străzii Miron Costin este de 8,9 m cu carosabil de 6 m și trotuare pe ambele părți de câte 1 m lățime, secțiune preluată din PUZ aprobat în partea de sud a străzii. Drumul este prevăzut cu rigole pentru colectarea apelor pluviale și dirijarea lor în afara amplasamentelor. Strada Miron Costin este asfaltată până la imobilul cu nr.99 și sunt asigurate rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, energie electrică și gaz metan.

În acest sens s-au eliberat de către municipiul Baia Mare:

-Certificatul de urbanism nr. 571 din 25.05.2021 solicitat de Tomoiagă Maria pentru nr.cadastral 109849,

-Certificatul de urbanism nr.1519 din 14.12.2021 solicitat de Carnariu Mihai-Madălin pentru nr. cadastral 120236,

-Certificatul de urbanism nr.224 din 24.02.2022 solicitat de Carnariu Mihai-Madălin pentru nr. cadastral 120237

și Avizul de Oportunitate nr. 18/06.10.2021 emis de municipiul Baia Mare, care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.Z.



Studiul geotehnic întocmit și verificat pentru amplasamentul analizat precizează că terenul nu este situat în zonă afectată de alunecări de teren. Potențialul pentru alunecări de teren este scăzut-mediu. Zona nu prezintă risc din punct de vedere al cutremurelor de pământ sau al inundațiilor. În urma analizei de stabilitate a versantului rezultă că amplasamentul corespunde pentru amplasare unei construcții cu condiția ca greutatea ei să nu depășească 1 kg/cmp. Se recomandă armarea fundației pentru rigidizarea construcției și preluarea unor tasări inegale precum și realizarea de drenuri de colectare a apelor din precipitații cu dirijare în afara amplasamentului, evitându-se astfel pătrunderea apei în terenul de fundare. Săpăturile în partea de nord se vor efectua în trepte pentru evitarea surpărilor.

Pe strada Miron Costin sunt extinse rețelele publice edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare, instalații electrice și gaz metan, care vor deservi și zona studiată prin realizarea de bransamente la construcțiile propuse.

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

Obiective propuse:

- Opțiunea investitorului – Elaborarea unui PUZ este necesară pentru introducerea terenului în intravilan a suprafeței de teren de 2416 mp și stabilirea pentru întreaga suprafață studiată a unor reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Terenul studiat în PUZ este destinat pentru construirea de locuințe cu reglementările corespunzătoare caracteristicilor terenului din zonă.
- Construcțiile se vor amplasa în apropierea drumului propus, pe terenuri cu pantă mică, ținând cont de curbele de nivel pentru accese și rețele de utilități, astfel încât să fie reduse lucrările de terasamente.
- Funcțiuni propuse: Zonă de locuințe individuale;
Indicatori urbanistici propuși:
- Procentul de ocupare a terenului maxim propus 20%
- Coeficientul de utilizare a terenului maxim propus :
 - pentru anexe înălțimi max $D+P=\max 0,4\text{mp.ADC}/\text{mp.teren}$;
 - pentru locuințe individuale înălțimi max $D+P+1(M)=\max 0,6\text{mp.ADC}/\text{mp.teren}$;
- Gradul de ocupare maxim propus 30%;
- Zona verde propusă 70%;
- Suprafața minimă a parcelei 500mp cu front minim la stradă de 12m;
- Regim de înălțime max= $D+P+1(M)$, H max la cornișă=8m;
- Parcările, garajele, locurile amenajate în vederea staționării autovehiculelor proprietatea locatarilor sau a celor care deservește imobilele, se vor realiza în afara spațiilor publice, exclusiv pe terenul proprietate privată a solicitanților.

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu apă potabilă a obiectivelor de investiție se va realiza prin extinderea rețelei de apă și bransare pentru fiecare parcelă. Se vor monta contoare individuale.
- canalizarea apei menajere se va realiza prin extinderea rețelei centralizate, la care se va bransa fiecare parcelă.



- se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;

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

Prin plan se reglementează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- integrarea noilor construcții într-un cadru prietenos cu mediul,
- parcaje, spații de recreere,
- echiparea edilitară;

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

Se propune,

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- asigurarea spațiilor verzi și plantate;
- asigurarea zonelor de protecție a rețelelor publice de apă și canalizare;

Măsurile prevăzute pentru eliminarea și/sau diminuarea efectelor planului asupra factorilor de mediu sunt următoarele:

- racordarea la rețelele publice de apă și canalizare existente în zonă;
- sistematizarea parcărilor și a suprafețelor betonate pentru asigurarea căilor de acces auto și pietonale;
- amplasarea obiectivelor pe parcelă, cu respectarea zonelor edificabile;
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător;
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform capacităților de dezvoltate propuse;

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

Oportunitatea amenajării spațiului urban rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a localității.

Prin implementarea planului sunt respectate obiectivele de mediu stabilite prin planurile urbanistice superioare și planurile de amenajare a teritoriului.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Prin măsurile propuse nu apare efect permanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Natura cumulativă a efectelor asupra factorilor de mediu este determinată în mod direct de creșterea traficului din zonă și a populației și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite),

c) Natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul,

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor): terenul se află în extravilan și nu există risc pentru sănătatea populației deoarece nu vor fi activități poluante; deține Notificare nr. 18954/652/C din 12.08.2022 de la Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș;



e) Mărimea și spațialitatea efectelor(zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Efectele planului sunt reduse, se limitează doar la terenul studiat și vecinătățile limitrofe, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

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

Prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate ale mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți pentru această zonă;

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

Prin amenajarea propusă, efectul asupra peisajului va fi unul pozitiv din punct de vedere sanitar, urbanistic și de protecție a mediului;

Emiterea deciziei s-a făcut avându-se în vedere:

- ✓ Obiectivele de mediu relevante pentru plan;
- ✓ Prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Opiniile instituțiilor publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură;
- ✓ Avizului de oportunitate nr. 18/06.10.2021 emis de municipiul Baia Mare;

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea condițiilor impuse în actele emise de instituțiile publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură;
- elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

În procedura de emitere a deciziei s-a asigurat **informarea publicului** prin anunțuri în mass-media scrisă și electronică astfel:

- anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004, în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **25.08.2022** și **29.08.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **11.11.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **11.11.2022**.



**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.
Nerespectarea condițiilor prezentei decizii constituie contravenție și se pedepsește,
conform prevederilor legale în vigoare.**

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

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

p.Șef Serviciu
Avize Acorduri, Autorizații,
Mirela PETRENCIUC

Întocmit,
Corina TĂNASE

