



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr.1780 din 12.09.2022**

Ca urmare a notificării adresate de SC OBERHAUSER INVEST SRL, cu sediul în municipiul Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 20, spațiul S39, jud. Maramureș, privind **Plan Urbanistoc Zonal – Lotizare și reglementare zonă destinată locuirii și funcțiunilor complementare, în orașul Baia Sprie, loc. Tăuții de Sus, str. Cărămizilor, nr. 55, identificat prin CF 51766 Baia Sprie, nr. cad. 51766, jud. Maramureș**, înregistrată la APM Maramureș cu nr. nr. 6017/24.05.2022 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.8603 din 02.08.2022, 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;*
- *LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007(republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, 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 **23.08.2022**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3), 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** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **16348/457/C/07.06.2022**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ca urmare a **Adresei nr. 2639677 din 17.06.2022**, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș;



- ca urmare a **Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 40 -MM din 25.05.2022**, emis de A.N. APELE ROMÂNE - ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ – TISA SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR MARAMUREȘ;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

***Plan Urbanistoc Zonal – Lotizare și reglementare zonă destinată locuirii și funcțiunilor complementare, în orașul Baia Sprie, loc. Tăuții de Sus, str. Cărămizilor, nr. 55, identificat prin CF 51766 Baia Sprie, nr. cad. 51766, jud. Maramureș, nu necesită evaluare de mediu, se va supune adoptării fără aviz de mediu.***

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

a) *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;*

Suprafață studiată ce urmează a fi reglementată prin PUZ este de 108355 mp, situată în intravilanul orașul Baia Sprie, str. Cărămizilor, nr. 55, jud. Maramureș, care cuprinde parcela identificată prin nr. cadastral 51766 în suprafață de 103405 mp aflată în proprietatea OBERHAUSER INVEST SRL și RENTAS LOCO SRL și parcela identificată prin nr. cadastral 57460 în suprafață de 4950 mp aflată în proprietatea privată a orașului Baia Sprie.

Accesul la cele 2 parcele se face din str. Forestierului(DN18) aflat la sud de râul Săsar, prin străzile Viilor – Gordanului(la est), respectiv Cărămizilor – Corbului(la este), care traversează râul Săsar la aprox. 450 m la est, respectiv 300 m la vest.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 358 din 02.11.2021, eliberat de Primăria orașului Baia Sprie, terenul studiat se află în intravilanul orașului Baia Sprie proprietate privată a OBERHAUSER INVEST SRL și RENTAS LOCO SRL, având destinația stabilită conform PUG – situat în UTRL 1b – locuințe individuale de tip rural din noile extinderi sau enclave neconstruite și UTR V2 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede.

Categoria de folosință: conform C.F. – arabil.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.2 din 24.03.2022**, de către Primăria orașului Baia Sprie – Arhitect Șef.

Prin plan se propune realizarea unui cadru de reglementare pentru dezvoltarea unui ansamblu rezidențial mixt cuprinzând locuințe individuale cu tipologii diferite(izolate, cuplate, înșiruite), dar și colective mici. Se propune realizarea aproximativ a 150 de parcele pentru locuințe individuale și aproximativ 250 de unități locative, în total aproximativ 400 unități locative. Aferent acestor locuințe vor fi realizate zone verzi pentru relaxare și promenadă, dotate cu locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, iluminat stradal și ambiental, elemente de decor ș.a.. Zona malurilor râului Săsar este propusă pentru amenajare ca zonă verde și promenadă. De-a lungul limitei vestice, între străzile Gordanului și Corbului se propune amenajarea unui parc dotat cu locuri de joacă pentru copii, teren de sport multifuncțional și spații de relaxare și petrecere a timpului liber;





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

**Bilanțul teritorial al zonei reglementate:**

Suprafața zonei studiate	108355 mp
Suprafață construită existentă	0 mp

**INDICATORII URBANISTICI stabiliți conform PUG – aprobat prin HCL Baia Sprie nr. 151/2011:**

Procentul de ocupare a terenului: POT = 30%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT = 0,7 mp ADC/mp teren;

Rh maxim = P+1+M

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

Pentru reglementarea terenului care a generat PUZ-ul sunt prevăzute 6 zone funcționale după cum urmează:

**ZLi – Zona locuințelor individuale**

POT max = 40%;

CUT max = 0,84 mc adc/mp teren

RH max = P+1E

**ZLc – Zona locuințelor colective mici cu regim de înălțime P+2E+3Er**

POT max = 30%;

CUT max = 0,84 mc adc/mp teren

RH max = P+2E+3Er

**IS2m – Unități comerciale și de servicii**

POT max = 40%;

CUT max = 0,84 mc adc/mp teren

RH max = P+2E

**IS3m – Unități de învățământ**

POT max = 40%;

CUT max = 0,84 mc adc/mp teren

RH max = P+1E

**ZVsp – zonă verde pentru relaxare și locuri de joacă și sport**

POT max = 10%;

CUT max = 0,1 mc adc/mp teren

RH max = P

**V2 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede – se menține conform PUG**

POT max admis = conform studiilor de specialitate avizate conform legii, dar nu mai mult de 10%;

CUT max admis = conform studiilor de specialitate avizate conform legii, dar nu mai mult de 0,1 mc adc/mp teren;

**Obiective propuse:**

- dezvoltarea unei zone pentru realizarea unui ansamblu rezidențial mixt cuprinzând locuințe individuale cu tipologii diferite (izolate, cuplate, înșiruite), dar și colective mici. Se propune realizarea aproximativ a 150 de parcele pentru



locuințe individuale și aproximativ 250 de unități locative, în total aproximativ 400 unități locative.

- realizarea de zone verzi pentru relaxare și promenadă, dotate cu locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, iluminat stradal și ambiental, elemente de decor ș.a..
- zona malurilor râului Săsar este propusă pentru amenajare ca zonă verde și promenadă.
- de-a lungul limitei vestice, între străzile Gordanului și Corbului se propune amenajarea unui parc dotat cu locuri de joacă pentru copii, teren de sport multifuncțional și spații de relaxare și petrecere a timpului liber;
- amenajarea spațiului verde pentru relaxare și locuri de joacă și sport în proporție de minim 10%, din suprafața terenului;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcelele beneficiarului, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor;
- asigurarea de alei carosabile de acces (drum de servitute);
- alinierea construcțiilor față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces;
- asigurarea utilităților;
- reglementarea circulației auto și pietonale prin căi de acces;
- echiparea edilitară (alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, gaz, curent);
  - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă a orașului Baia Sprie existentă în zona str. Forestierilor;
  - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a orașului Baia Sprie existentă în zona str. Forestierilor;
  - alimentarea cu gaze naturale - rețeaua de gaze naturale publică, urmând a se realiza branșamente pentru viitoarele proprietăți;
  - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă;
  - se vor amenaja platforme pentru colectarea deșeurilor menajere, cât și platforme pentru colectarea 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 soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- integrarea noilor construcții și corelarea lor cu cele învecinate,
- circulația pietonală și carosabilă, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesele pietonale și auto, parcaje, cu respectarea Adresei nr.2639677 din 17.06.2022, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- echiparea edilitară,

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

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor,
- asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu,
- 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,
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,
- amenajarea de spații verzi și alocarea suprafețelor necesare, conform funcționalităților 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 apar efecte permanente asupra mediului,

*b) natura cumulativă a efectelor;*

natura cumulativă a efectelor, asupra factorilor de mediu, este determinată în mod direct de creșterea numărului de locuitori în zonă și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite, a cantităților de deșeuri generate),

*c) natura transfrontieră a efectelor;*

obiectivul este situat la distanță mare față de granițele țării;

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

Terenul se află parțial în extravilan și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **16348/457/C din 07.06.2022**, pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;

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

efectele planului sunt reduse, se limitează doar la parcelele studiate și vecinătățile limitrofe, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă; prin organizarea mai bună a circulației carosabile și a spațiilor de parcare aferente acestei circulații, se vor reduce emisiile de noxe provenite din traficul auto. Calitatea aerului va crește prin crearea de spații verzi calitative și întreținerea corespunzătoare a acestora.

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

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

terenul nu este în arii naturale protejate;

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

prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate a mediului,

*(iii) folosirea terenului în mod intensiv;*

se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți pentru aceste subzone,

*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;*
- ✓ Opiniile instituțiilor publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură.

#### **Motivele care au stat la baza deciziei sunt următoarele:**

- sunt prevăzute măsuri pentru minimizarea impactului asupra mediului,
- planul nu prezintă risc pentru sănătatea populației,
- planul propune modificări fără impact semnificativ advers asupra mediului, față de planul urbanistic general aprobat anterior.
- **Notificarea** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr. 16348/457/C din 07.06.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- Adresa nr. 2639677 din 17.06.2022, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- Punctele de vedere ale autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit;

#### **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 **Jurnalul** din data de **18.05.2022** și **23.05.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **18.05.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Jurnalul** din data de **01.09.2022**,





**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.

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



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

/ Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Vasile PETCU

