



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1966 din 17.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC REVOLUTION GREEN VILLAGE SRL, cu sediul în municipiul Baia Mare, Bulevardul Unirii, nr. 20, jud. Maramureș, privind „REVIZIE PUZ APROBAT CU HCL NR. 363/2021 ÎN SENSUL CORELĂRII PLANȘEI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM” în municipiul Baia Mare, str. Vrancei, f.n., identificat prin Cf 131499, 123139 și 123675 Baia Mare, numerele cadastrale 131499, 123139 și 123675 județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. nr. 9438/01.09.2022, 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 **29.09.2022**, 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. **21605/770/C/28.09.2022**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„REVIZIE PUZ APROBAT CU HCL NR. 363/2021 ÎN SENSUL CORELĂRII PLANȘEI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE CU REGULAMENTUL LOCAL



DE URBANISM” în municipiul Baia Mare, str. Vrancei, f.n., identificat prin Cf 131499, 123139 și 123675 Baia Mare, numerele cadastrale 131499, 123139 și 123675 județul 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 26875 mp, situată în municipiul Baia Mare, str. Vrancei, fn, proprietate privată conform extraselor CF și este identificată prin parcelele cu nr. cad.131499 proprietar SC REVOLUTION GREEN VILLAGE SRL cota 1/1, parcela cu nr. cad. nr. cad. 123139 proprietar Deac Vasile și soția Deac Anuța cota 1/1, și nr. cad. 123675 proprietar Nechita Voichița bun propriu. Zona studiată se află parțial în intravilanul municipiului Baia Mare. Accesul la parcele se face din str. Vrancei, din municipiul Baia Mare.

- parcela identificată cu nr. cad 123139 în suprafață de 1401 mp – teren arabil;
- parcela identificată cu nr. cad 123675 – 12875 mp – teren fâneată;
- parcela identificată cu nr. cad 131499 – 12599 mp – teren arabil și fâneată;
- Conform Certificatului de Urbanism nr.809 din 15.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în parțial în intravilanul municipiului Baia Mare, având destinația stabilită conform PUG – parțial UTR L2a2 –zona locuințelor individuale în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit; categoria de folosință conform CF – arabil, fâneată.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.14 din 12.07.2022** de către Municipiul Baia Mare, Direcția Urbanism, Serviciul dezvoltare urbană – Arhitect Șef.

Prin plan se propune revizia PUZ-ului aprobat cu HCL NR. 363/2021 în sensul corelării planșei de reglementări urbanistice cu regulamentul local de urbanism. Mai exact, este vorba despre reprezentarea perimetrului edificabil pe planșa de reglementări urbanistice conform și în acord cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 363/2021, dar nu se modifică indicatorii urbanistici din PUZ-ul aprobat.

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,2 mp ADC/mp teren – regimul de înălțime S(D)+P+1+2(M)

Regimul de înălțime maxim = S(D)+P+1E+M(Er) RH maxim = 12,00 m la coamă/9 m la cornișă – atic

G.O. = 60%

Sp. V = 40%

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

26875 mp

Suprafață construită existentă

0 mp

INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI:

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,2 mp ADC/mp teren – regimul de înălțime S(D)+P+1+2(M)

Regimul de înălțime maxim = S(D)+P+1E+M(Er) RH maxim = 12,00 m la coamă/9 m la cornișă – atic

G.O. = 60%



Sp. V = 40%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 1,2 mp ADC/mp teren – regimul de înălțime S(D)+P+1+2(M)

Regimul de înălțime maxim = S(D)+P+1E+M(Er) RH maxim = 12,00 m la coamă/9 m la cornișă – atic

G.O. = 60%

Sp. V = 40%

Obiective propuse:

- se propune revizia PUZ-ului aprobat cu HCL NR. 363/2021 în sensul corelării planșei de reglementări urbanistice cu regulamentul local de urbanism.
- reprezentarea perimetrului edificabil pe planșa de reglementări urbanistice conform și în acord cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 363/2021, dar fără a se modifica indicatorii urbanistici din PUZ-ul aprobat
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 35%;
CUT max. propus= 1,2 mp ADC/mp teren – regimul de înălțime S(D)+P+1+2(M)
- G.O max. propus= 60%;
- regimul maxim de înălțime S(D)+P+1+2(M) și S(D)+P+1E+M(Er) RH maxim = 12,00 m la coamă/9 m la cornișă – atic;
- amenajarea spațiului verde în proporție de minim 40%, din suprafața terenului ce aparține titularului de plan;
- 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, cu excepția clădirilor existente pe amplasament;
- asigurarea utilităților;
- reglementarea căii de acces și intersecția cu str. Vrancei;
- echiparea edilitară (alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, gaz, curent);
 - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Baia Mare existentă în zona str. Vrancei;
 - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Baia Mare care există în zona str. Vrancei;
 - 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 - accesul pietonal și auto, parcaje;
- 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. **21605/770/C din 28.09.2022**, 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 protecție 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. 21605/770/C din 28.09.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- 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 **05.09.2022** și **09.09.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **03.10.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Jurnalul** din data de **03.10.2022**,



**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**



p. Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Vasile PETCU

