

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 2027 din 27.10.2022

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 Urbanistic Zonal – „Introducere teren în intravilan și parcelare zonă de producție și depozitare”** în municipiul Baia Mare, str. Dura, f.n., identificat prin CF 130566, nr. cad. 130566, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. nr. 9527/05.09.2022, 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;
- ca urmare a **Adresei nr. 26396777 din 16.09.2022**, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Plan Urbanistic Zonal – „Introducere teren în intravilan și parcelare zonă de producție și depozitare”** în municipiul Baia Mare, str. Dura, f.n., identificat prin CF 130566, nr. cad. 130566, 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 150085 mp, situată parțial în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Dura f.n. și parțial în extravilan în zona vestică, fiind delimitat la nord de Bd. Independenței, la vest de str. Dura, la sud și est de proprietăți private, jud. Maramureș, care cuprinde parcela identificată prin nr. cadastral 130566 în suprafață de 1847 mp aflată în proprietatea SC OBERHAUSER INVEST SRL, parcelă care a generat PUZ-ul. Suprafață totală a zonei studiate prin PUZ este de aprox. 150085 mp.

Accesul la parcele se face din str. Dura(DN1C) din municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1304 din 09.11.2021, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare (titular HUSZAR FLOAREA cesionează către SC OBERHAUSER INVEST SRL), terenul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare proprietate privată a OBERHAUSER INVEST SRL, având destinația stabilită conform PUG – teren extravilan.

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

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.24 din 30.12.2021**, de către Primăria municipiului Baia Mare – Arhitect Șef.

Prin plan se propune introducerea în intravilanul municipiului Baia Mare a zonei studiate, reparcelarea acesteia în urma alipirii loturilor existente și realizarea unui ansamblu de hale de producție și depozitare;

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	150085 mp
Suprafață construită existentă	0 mp

**INDICATORII URBANISTICI stabiliți conform PUG – aprobat prin HCL Baia Mare nr. 349/1999:**

UTR L2b – subzona locuințelor individuale cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți având înălțimea maximă P+1

POT = 20%;

CUT = 0,3 mp ADC/mp teren pentru P;

CUT = 0,6 mp ADC/mp teren pentru P+1;

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

Pentru reglementarea terenului care a generat PUZ-ul sunt prevăzute 2 zone funcționale după cum urmează:



### **UTR Idm – subzona producție și depozitare**

POT max = 50%;

CUT max = 7,5 mc adc/mp teren

RH max = S(D)+P+1, RH maxim = 15 m la cornișă

G.O. = 80%

Sp. V = 20%

### **UTR S – Subzona preponderant pentru servicii**

POT max = 40%;

CUT max = 2.0 mc adc/mp teren

RH max = S(D)+P+3+M/Er, RH maxim = 18 m la cornișă

G.O. = 80%

Sp. V = 20%

### **Obiective propuse:**

- prin plan se propune introducerea în intravilanul municipiului Baia Mare a zonei studiate, reparcelarea acesteia în urma alipirii loturilor existente și realizarea unui ansamblu de hale de producție și depozitare;
- amenajarea spațiului verde în proporție de 20%, din suprafața zonei studiate;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcela 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;
- echiparea edilitară (alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, gaz, curent);
  - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului;
  - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului;
  - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă;
  - 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 soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului – Adresa înregistrată la APM Maramureș cu nr. 10912/20.10.2022, privind justificarea corelării documentației cu PUZ-ul Metro;
- 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.2639777 din 16.09.2022, 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,
- preepurarea apelor uzate evacuate din incintă, din zona parcărilor, în rețeaua publică de canalizare,
- 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. **20194/698/C din 12.09.2022**, 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 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. 20194/698/C din 12.09.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- Adresa nr. 2639777 din 16.09.2022, 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 **09.09.2022** și **13.09.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **03.10.2022**,

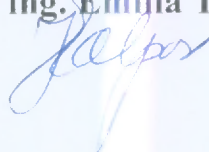


- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Jurnalul* din data de **03.10.2022**,

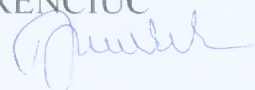
**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului. Nerespectarea condițiilor prezentei decizii constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.**

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 TALPOS**



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



Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Vasile PETCU

