



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 2208 din 16.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL BAI A MARE**, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, județul Maramureș, privind **„Plan Urbanistic Zonal – VIABILIZARE ZONĂ COLINARĂ DEALUL FLORILOR”** în municipiul Baia Mare, zona Dealul Florilor, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 7453/15.07.2021 și completările ulterioare, 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;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.09.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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. 10752/300/C din 14.06.2021;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

„Plan Urbanistic Zonal – VIABILIZARE ZONĂ COLINARĂ DEALUL FLORILOR” în municipiul Baia Mare, zona Dealul Florilor, județul Maramureș, inițiator: **MUNICIPIUL BAI A MARE**, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, județul Maramureș, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, 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.

Pag. 1 din 7



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

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

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 485 din 04.05.2022, emis de Primăria municipiului Baia Mare, terenul este situat în extravilanul și intravilanul municipiului Baia Mare.

Zona aferentă PUZ ocupă o suprafață de **76 hectare** și înglobează tot spațiul cuprins între str. Ferastraului la est, str. Petofi Șandor la vest și str. Bernard Shaw la sud, cariera Sfântul Ioan la nord. În zona studiată se situează ansamblul monument istoric (strada Dealul Florilor nr. 1), aflat pe Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 la poziția 141 având codul MM-II-a-A-04433 și denumirea "Ansamblul de arhitectură și tehnică populară "Dealul Florilor" – Secție a Muzeului Județean Maramureș, sec. XVIII-XX;

Este emis Avizul de Oportunitate nr. 16 din 17.08.2022, de către Municipiul Baia Mare, Serviciul dezvoltare urbană.

Funcțiuni propuse (indicatori urbanistici propuși):

Propunerea de delimitare a UTR-urilor și a funcțiuni admise în zonă este:

- **UTR L1: ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI PE PARCELAR REGULAT:** funcțiuni admise - locuințe individuale și colective mici (max. 8 apartamente) și funcțiuni complementare, alimentație publică, cazare, turism, servicii, învățământ, cultură, etc.;

- **UTR L2: ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE PE PARCELAR NEREGULAT, DE VERSANT:** funcțiuni admise - locuințe individuale și funcțiuni complementare, alimentație publică, cazare, turism, servicii, etc.;

- **UTR L3: ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, DENSITATE MARE:** funcțiuni admise - locuințe individuale și colective mici (max. 8 ap) și funcțiuni complementare, alimentație publică, cazare, turism, servicii, învățământ, cultură, etc.;

- **UTR L4: ZONA LOCUINȚE COLECTIVE:** funcțiuni admise - locuințe colective și funcțiuni complementare, comerț, alimentație publică, cazare, turism, servicii, învățământ, cultură, etc.;

- **UTR L5: ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - CONCESIONĂRI:** funcțiuni admise - locuințe individuale și funcțiuni de turism cu suprafața construită maximă la sol de 100 mp;

- **UTR IS1: ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - funcțiuni admise:** instituții publice, servicii, alimentație publică, cazare, turism, învățământ, cultură, etc.;

- **UTR V1: ZONĂ VERDE CU ACCES STRICT SI PROFIL SPECIALIZAT - MUZEUL SATULUI - funcțiuni admise:** spații verzi, clădiri și construcții cu arhitectură specifică Maramureșeană - exponate muzeu, clădiri administrative și pentru întreținere, mobilier urban, alimentație publică etc

- **UTR Gc: ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ CIMITIRE - funcțiuni admise:** cimitir, monumente funerare, capelă, clădiri administrative, întreținere, spații verzi, mobilier urban, parcaje, etc.;



- **UTR Ag:** ZONA DE AGREMENT - funcțiuni admise - amenajări și echipamente pentru sport, agrement;
- **UTR Cc:** ZONĂ PENTRU CIRCULAȚII;
- **UTR TE:** ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ;

Sinteza indicatorilor urbanistici

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ			
UTR	POT MAX	CUT MAX	Reg. h. max
L1	40%	1,2	D/S+P+1+M/Er
L2	30%	0,9	D/S+P+1/M/Er
L3	40%	1,2	D/S+P+1+M/Er
L4	40%	1,6	D/S+P+3+M/Er
Ag	20%	0,8	D/S+P+1+M/Er
IS1	40%	1,6	D/S+P+2+M/Er
V1	20%	0,6	D/S+P+1+M
Gc	80%	0,8	D/S+P
TE	80%	0,8	P

Bilanț teritorial comparativ existent - propus

BILANT TERITORIAL				
Zone funcționale	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUȘĂ	
	Intravilan		Intravilan	
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI PE PARCELAR REGULAT	8,74	20,81	8,74	19,86
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE PE PARCELAR NEREGULAT, DE VERSANT	12,57	29,93	8,98	20,41
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, DENSITATE MARE	5,50	13,10	5,55	12,61
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE	1,57	3,74	1,57	3,57
ZONA DE AGREMENT	0,00	0,00	4,54	10,32
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	0,56	1,33	0,56	1,27
ZONĂ VERDE CU ACCES STRICT SI PROFIL SPECIALIZAT - MUZEUL SATULUI	7,53	17,93	7,53	17,11
ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ CIMITIRE	3,53	8,40	3,53	8,02

Pag. 3 din 7



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

E-mail: 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

CIRCULAȚII CAROSABILE	2,00	4,76	3,00	6,82
TOTAL	42,00	100,00	44,00	100,00

Zona cuprinde, în prezent, următoarele Unitățile Teritoriale de Referință stabilite conform PUG:

Conform Certificatului de urbanism nr. 485/04.05.2022, emis de Primăria Municipiului Baia Mare în scopul elaborării PUZ Viabilizare Zona Colinară Dealul Florilor, terenurile se află parțial în intravilan, parțial în extravilan, având regimul economic stabilit conform documentației de urbanism nr. 12/96-99, faza PUG, aprobat prin HCL nr. 349/1999:

- B1 – subzona pentru case de vacanță;
- L1b – subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire izolat, situate pe versanți slabi construiți – având înălțimea maximă P și P+M,;
- L2b – subzona locuințelor individuale, cu regim de construire izolat, având un regim de înălțime de max P+1;
- V1a- parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice;
- V2a – spații verzi publice cu acces limitat de folosință specializată – Muzeul Satului;
- V6 – păduri de agreement;

Limita intravilanului aprobat prin PUG este una care nu mai corespunde cu situația din teren, în sensul că nu respectă conformația parcelelor și include terenuri cu fond forestier și zone cu arii naturale protejate.

Totodată, se constată terenuri cu potențial de construire, care pot fi introduse în intravilan, precum cele situate în partea de nord.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- Reglementarea funcțională a zonei, reanalizarea zonificării funcționale existente în scopul corelării acestora cu situația din teren, având ca obiective respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate, instituirea reglementărilor urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă a zonei, reabilitarea mediului de viață și ambianței zonei, restaurarea și refacerea clădirilor;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici în funcție de caracteristicile specifice a zonei studiate, tipologia loturilor și a fronturilor stradale;
- Reglementarea regimului de înălțime permis în funcție de fondul construit existent pentru fiecare zonă în parte;
- Modul de ocupare și utilizare al terenurilor, conformarea construcțiilor, indicatori urbanistici, gabaritele și aspectul exterior al construcțiilor (arhitectură, culori, materiale de construcție, forma și dimensiunea golurilor) și a împrejmuirilor, accesele și circulații carosabile și pietonale, accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, plantațiile, amenajarea spațiilor publice, tipuri de intervenții asupra rețelelor tehnico-edilitare, etc.;
- Intervenții care să susțină activitățile culturale, educative, recreative și de agreement printr-o infrastructură corespunzătoare, dar cât mai puțin intruzivă;



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

Actualul plan nu influențează alte planuri și programe, dar se încadrează și derivă din PUG - ul comunei Mireșu Mare;

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

Prin prezentul plan urbanistic zonal se realizează corelarea cu Planul Urbanistic General al municipiului Baia Mare, documentațiile de urbanism aprobate ulterior și situația existentă;

Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, prezentul PUZ contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat,

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a localității,
- canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a localității;
- alimentare cu gaz metan se va face din rețeaua existentă în zonă;
- alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;

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, va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonale și auto, parcaje,
- echiparea edilitară.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

- colectarea și epurarea apelor uzate,
 - colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor,
 - asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu,
- 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 spațiilor 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, cantitățile 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);

Conform *Notificării nr. 2320/115/C din 03.02.2022 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;* planul este în concordanță cu normele 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 terenul studiat 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 se vor reduce emisiile de noxe provenite din traficul auto.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

terenul studiat nu are caracteristici speciale și nu este în arii natural 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 zone,

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,
- nu sunt prevăzute extinderi ale intravilanului în arii naturale protejate,
- planul nu afectează fondul forestier național,
- planul nu prezintă risc pentru sănătatea populației,
- planul propune modificări fără impact semnificativ advers asupra mediului, față de planul urbanistic general aprobat anterior,
- deține: avizul favorabil nr. 11658/08.07.2022, emis de către Garda Forestieră Cluj, aviz de gospodărire a apelor nr. 65 din 23.09.2021, emis de către SGA Maramureș – ABA Someș – Tisa, aviz de amplasare în parcelă nr. 401/22/SU-MM din 05.01.2022, emis de către ISU Maramureș, notificare pentru asistență de specialitate de sănătate publică nr. Pag. 6 din 7



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

E-mail: 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

2320/115/C din 03.02.2022, emis de către DSP Maramureș, avizul nr. 105/U/2022, emis de către Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural,

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 12.07.2021 și 14.07.2021;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de 20.07.2021;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de 06.10.2022;


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.

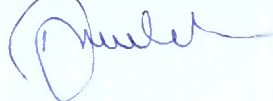
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Nu au existat comentarii/contestații din partea publicului interesat/afectat, pe parcursul procedurii de reglementare.

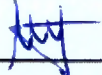
**p. Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOȘ**



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



**Întocmit,
Bogdan Ioan TOMA**



Pag. 7 din 7



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

E-mail: 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