



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 632 din 28.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **ROB GAVRIL** cu domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, str. Miron Costin, nr.38, privind „*Plan Urbanistic de Zonal - Introducere teren în intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Miron Costin, fn, județul Maramureș*”, înregistrată la APM Maramureș cu nr. **1351 din 03.02.2021** 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 **22.02.2022**;
- 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. **118/32/C din 19.01.2022**,
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„*Plan Urbanistic de Zonal - Introducere teren în intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Miron Costin, fn, județul Maramureș*”, inițiator: **ROB GAVRIL** cu domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, str. Miron Costin, nr.38, Jud. 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.

Conform Certificatului de urbanism nr. 823 din 06.07.2021 emis de Primăria municipiului Baia Mare, terenul este situat în extravilanul municipiului Baia Mare, proprietate privată Rob Gavril și Rob Tania-Carmen.

Planul studiază o zonă care însumează aproximativ 4329 mp, este situată pe strada Miron Costin și se compune din următoarele parcele : C.F.nr. 105983 cu nr.cad. 105983 - cu suprafața de 3901 mp, C.F.nr. 105982 cu nr.cad. 105982 - cu suprafața de 285 mp și C.F.nr. 105980 cu nr.cad. 105980 cu suprafața de 143 mp drept de servitute pentru parcelele de mai sus. Categoria de folosință actuală a terenurilor înscrisă în cartea funciară este cea de fâneață, respectiv de livadă și sunt înscrise în Cartea funciară ca terenuri intravilan. Totuși, acestea nu sunt cuprinse în limita constructibilă a localității, așa cum reiese din analiza P.U.G al municipiului Baia Mare.

Zona adiacentă este ocupată de locuințe și funcțiuni complementare, descrisă în P.U.G. ca fiind zona L1b. Aceasta zonă este ocupată de clădiri de locuit și anexe, cu regim de înălțime care variază de la P (parter), la D+P, P+1, sau D+P+1.

Accesul la teren se face din strada Miron Costin, drum ce aparține municipalității Baia Mare, considerată cu trafic ușor, sub 3.5 tone. Strada Miron Costin prezintă un carosabil cu lățimea cuprinsă între 3,0 -3,5 m, este parțial asfaltată și sunt asigurate rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, energie electrică și gaz metan.

Se va reglementa drumul de acces la parcele cu un gabarit de minim 6,0 m și retrageri în dreptul porților de minim 8,0 m cu posibilitate de întoarcere la capăt și se va stabili traseul rețelilor de utilități.

A fost emis de către Municipiul Baia Mare, **Avizul de oportunitate cu nr. 17 din 27.09.2021.**

Obiective propuse:

- ✓ PUZ propune introducerea în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Baia Mare pentru amenajare zona rezidențială cu locuință individuală, cu regim de înălțime de D(S)+P+1;
- ✓ zonificarea funcțională propusă, reglementată prin PUZ, este de UTR L1b* – subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1, pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare : regim de înălțime D(S)+P+1. Înălțimea la cornișă / atic va fi $H_{max}=9,0$ m de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său; înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 m cu centrul pe linia cornișei sau streșinei; înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2,20 m). Suprafața minimă a parcelei : 1000 mp, cu front minim la stradă de 25 m; G.O. - grad de ocupare a terenului maxim = 30% P.O.T. maxim admisibil = 20%, S.V. - suprafețe spații verzi minim =70% C.U.T. Maxim admisibil = 0,6
- ✓ amenajarea în interiorul parcelei a platformelor de parcare, cu respectarea cadrului legal aprobat de Consiliul Local Baia Mare prin HCL nr. 104 /2019 privind

Pag. 2 din 5



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

actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare”;

- ✓ amenajarea spațiilor verzi și a parcărilor, dimensionate corespunzător propunerilor de dezvoltare, conform HG nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 5 și 6 la regulament*;
- ✓ dezvoltarea infrastructurii edilitare - asigurarea utilităților,
 - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă existentă în apropiere;
 - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă în apropiere;
 - 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;

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

Zonificarea funcțională propusă - " UTR L1b* – subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1 " este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă.

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

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;
- evacuarea apelor uzate menajere 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 - accesele 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. 118/32/C din 19.01.2022 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 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.

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 **31.01.2022** și **03.02.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **22.02.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **03.03.2022**.

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.

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



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



Întocmit: Mirela PETRENCIUC

