



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.824 din 19.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de **BURIAN DOREL MIHAI**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Oituz, nr.7/30, județul Maramureș, privind „**Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe**”, propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Frumușeua, CF nr.113830,117756,120837,120838 și 120046, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr.3300 din 15.03.2022, 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 **05.04.2022**, 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. **6029/213/C/07.03.2022**, 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:

„Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe,, propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Frumușeua, CF nr.113830,117756,120837,120838 și 120046, 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 este de 4986 mp, proprietate privată a inițiatorilor conform extraselor CF și este identificată prin parcela cu nr. cad.113830,117756 aflată în proprietatea lui Chiorean Florin Ioan și Chiorean Anda, parcela identificată cu nr. cad. 120837 aflată în proprietatea lui Stoenică Daniel Dumitru și Stoenică Maria Georgeta, parcela identificată cu nr. cad. 120838 aflată în proprietatea lui Burian Dorel Mihai, parcela identificată cu nr. cad. 120046, teren aferent drum acces la parcele - în diviziune Chiorean Florin și Chiorean Anda - cotă actuală 520/1572, Stoenică Daniel Dumitru, Stoenică Maria Georgeta – cotă actuală 520/1572, Burian Dorel Mihai cotă actuală 6/1527 și alții. Zona studiată se află în extravilanul municipiului Baia Mare în partea nord vestică, accesul la parcele făcându-se dinspre strada Frumușeua, stradă situată pe latura stângă a străzii Valea Borcutului, prin parcela identificată cu nr. cad 120046, aflată la aproximativ 250 m de intersecția cu str. Valea Borcutului.

- Conform Certificatului de Urbanism nr.1308 din 09.11.2021, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în extravilanul localității proprietate privată a beneficiarilor amintiți, având destinația stabilită conform PUG – teren extravilan și destinația solicitată - Elaborare PUZ- introducerea teren în intravilan pentru construire locuințe.
- Categoria de folosință: conform C.F. fâneață.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.3 din 08.02.2022** de către Municipiul Baia Mare, Direcția Urbanism, Serviciul dezvoltare urbană – Arhitect Șef.

Prin plan se propune introducerea din extravilan în intravilan a parcelelor studiate, cu funcțiunea aferentă zonei din intravilan adiacentă, cu atribuirea destinației de locuire și funcțiuni complementare, respectiv subzona L1b – locuințe individuale de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având regim de înălțime P+M.

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	4986 mp
Suprafață construită existentă	0 mp

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI

Procentul de ocupare a terenului: POT = 0%;

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

Pag. 2 din 6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

430073 BAIAMARE, 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

INDICI URBANISTICI PROPUȘI :

Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 20%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,6 mp ADC/mp teren;

Spații verzi = 70%;

G.O = 30%;

Regim de înălțime maxim admis D+P+1;

Înălțime maximă la cornișă = 7,0 metri;

Alinierea construcțiilor: 5 metri față de aliniament, minim jumătate din înălțime la cornișe, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri față de limitele laterale și jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri față de limitele posterioare ale parcelei;

Obiective propuse:

- dezvoltarea unui zone pentru realizarea de locuințe individuale cu regim de înălțimea maximă D+P+1;
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 20%;
- CUT max. propus= 0,6 mp. ADC/mp teren;
- G.O max. propus= 30%;
- regimul maxim de înălțime D+P+1, H maxim la cornișă = 7,0 m;
- amenajarea spațiului verde în proporție de minim 70%, din suprafața terenului ce aparține titularilor de plan;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcelele beneficiarilor, 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;
 - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului existentă în zonă și care are traseul pe str. Valea Borcutului, din care se ramifică str. Frumușeaua;
 - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului și care are traseul pe str. Valea Borcutului, din care se ramifică str. Frumușeaua;
 - alimentarea cu gaze naturale - rețeaua de gaze naturale are traseul pe str. Valea Borcutului, din care se ramifică str. Frumușeaua, 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,

Pag. 3 din 6



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

- 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,
- 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 în extravilanul localității, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr.6029/213/C/07.03.2022**, 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:*

Pag. 4 din 6



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

(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. 6029/213/C din 07.03.2022 pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;**

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 **10.03.2022** și **14.03.2022;**
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **08.04.2022,**

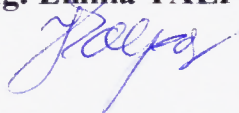


- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **08.04.2022**,

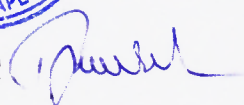
Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului. Nerespectarea condițiilor prezentei decizii constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

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**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC



Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Daniel NICULA

