



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 89 din 25.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de **COVACI ȘTEFAN**, cu sediul în comuna Repedea, nr.630, jud. Maramureș, privind **PLAN URBANISTIC ZONAL – „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT”**, în municipiul Baia Mare, str. Mihai Eminescu, f.n., CF Baia Mare nr.108896 nr.cad. 108896, județul Maramureș, notificare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 11407 din 17.11.2023 și în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, 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 09.01.2024 și a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (3) pct. a) 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 nr. 12879/609/C din 12.12.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- ca urmare a avizului de amplasare în parcelă nr.362/23/SU-MM din 18.12.2023, emis de ISU Maramureș;
- amplasamentul planului nu este situat în nici o categorie de arie naturală protejată;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

DECIDE:

PLAN URBANISTIC ZONAL – „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIJA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT”, în municipiul Baia Mare, str. Mihai Eminescu, f.n., CF Baia Mare nr.108896 nr.cad. 108896, județul Maramureș, nu necesită evaluare de mediu, se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Suprafața de teren din extravilan propusă pentru a fi introdusă în intravilan pe str.Mihai Eminescu f.n. este de 1480 mp. Terenul este înscris în Cartea funciară nr.108896 - Baia Mare, nr. cadastral 108896 cu suprafața de 1480 mp, categorie de folosință arabil. Conform PUG și în conformitate cu înscrisurilor din Cartea funciară terenul figurează în extravilan.

Imobilele din apropiere de zona studiată, conform extraselor de carte funciară pentru informare sunt:

- strada Mihai Eminescu la nord;
- nr. cadastral 110468 la est - teren intravilan cu suprafața de 1185 mp fără construcții - proprietar Bărbos Alexandru Vasile;
- nr. cadastral 111400 la vest - teren intravilan cu suprafața de 1009 mp cu construcție neintabulată- proprietari Pop Coman Liviu și Pop Ileana;
- nr. cadastral 108895 la sud - teren extravilan cu suprafața de 20 mp domeniu public ocupat de un stâlp electric - proprietar Statul Român, teren concesionat de Compania de Transport Transelectrica S.A;
- nr. cadastral 108748 la sud - teren fără specificație în C.F. cu suprafața de 4788 mp neconstruit proprietară Paul Irina;
- nr. cadastral 108733 la sud – teren fără specificație în C.F. cu suprafața de 1500 mp neconstruitproprietar Nădișan Bogdan Doru.

Accesul la terenul studiat este asigurat direct din strada Mihai Eminescu situată la nord , care aparține domeniului public al municipiului.

În acest sens s-au eliberat de către municipiul Baia Mare:

-Certificatul de urbanism nr. 183 din 22.02.2023 solicitat de Covaci Ștefan și Avizul de Oportunitate nr. 9 din 18.07.2023, care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.Z.

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

Obiective propuse:

Opțiunea investitorului – Elaborarea unui PUZ are ca scop introducerea terenului în intravilan a suprafeței de teren de 1480 mp și stabilirea pentru întreaga suprafață studiată a unor reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Terenul studiat în PUZ este destinat pentru construirea de locuințe cu reglementările corespunzătoare caracteristicilor terenului din zonă.

Indicatori urbanistici propuși:

- UTR L2 – Zona de locuințe
- Procentul de ocupare a terenului maxim propus 35%
- Coeficient maxim de utilizare a terenului:
 - CUT maxim = 0.35 mp ADC/mp teren - regimul de înălțime: P, S+P;
 - CUT maxim = 0.70 mp ADC/mp teren - regimul de înălțime: P+1(M), D+P;
 - CUT maxim = 1,10 mp ADC/mp teren - regimul de înălțime: P+2(1+M), D+P+1(M);
- înălțimi maxime:
 - regim de înălțime max. P+2(1+M) RH max. = 12 metri la cornișă (streașină).
- grad de ocupare –max.50%
- spații verzi –min.50%
- Parcelele se consideră construibile, dacă au acces dintr-o cale publică sau private sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Parcările, garajele, locurile amenajate în vederea staționării autovehiculelor se admit doar în interiorul parcelelor studiate.
- Spații verzi amenajate și plantate.

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu apă potabilă a obiectivelor de investiție se va realiza prin extinderea rețelei de apă și branșare pentru fiecare parcelă. Se vor monta contoare individuale.
- evacuarea apei menajere uzate se va realiza prin extinderea rețelei centralizate, la care se va branșa fiecare parcelă.
- se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;

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

Prin plan se reglementează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- integrarea noilor construcții într-un cadru prietenos cu mediul,
- parcaje, spații de recreere,
- echiparea edilitară;

d)Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

Se propune,

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- asigurarea spațiilor verzi și plantate;
- 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;

- sistematizarea parcărilor și a suprafețelor betonate pentru asigurarea căilor de acces auto și pietonale;
- amplasarea obiectivelor pe parcelă, cu respectarea zonelor edificabile;
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător;
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform capacităților de dezvoltare 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 apare efect permanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Natura cumulativă a efectelor asupra factorilor de mediu este determinată în mod direct de creșterea traficului din zonă și a populației și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite),

c) Natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul,

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor): nu există risc pentru sănătatea populației deoarece nu vor fi activități poluante; deține Notificare nr. 12879/609/C din 12.12.2023 emisă de către Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș;

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;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate ale mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți pentru această zonă;

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, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Opiniile instituțiilor publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură;
- ✓ Avizului de oportunitate nr. 7 din 07.04.2023 emis de Municipiul Baia Mare;

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:

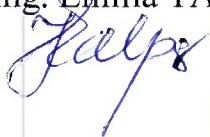
- anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004, în ziarul electronic *directmm.ro* din data de **18.11.2023** și **21.11.2023**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **11.01.2024**
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Graul Maramureșului*** din data de **11.01.2024**.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

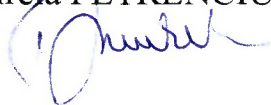
Nerespectarea condițiilor prezentei decizii constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

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



Șef Serviciu
Avize Acorduri, Autorizații,
Mirela PETRENCIUC



Întocmit,
Corina TĂNASE

