



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Maramureș

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 538 din 23.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC CAS TRADING SRL cu sediul în SEINI, Piața Unirii, nr. 22, ap. 8, jud. Maramureș privind Planul Urbanistic Zonal - Schimbare de funcțiuni în spații de prezentare – comercializare - servicii-depozitare, în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 163, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 6517/25.06.2018, 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 10.07.2018 ;
- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



PLANUL URBANISTIC ZONAL – Schimbare de funcțiuni în spații de prezentare – comercializare - servicii-depozitare, în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 163,

TITULAR: SC CAS TRADING SRL cu sediul în SEINI, Piața Unirii, nr. 22, ap. 8, 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;

Zona de studiu se află în intravilanul municipiului Baia Mare, este cuprinsă în interiorul suprafeței de teren aferentă proprietății investitorilor C.A.S. TRADING S.R.L. și COMPANY VENTO CONSTRUCT S.R.L., fiind situată pe partea nordică a străzii Vasile Lucaciu cu o deschidere la strada de 74 m, acces direct din stradă și marginită la est de complexul comercial Naturalmente, la vest de incinta Cressent SRL și la nord de albia Râului Săsar . Suprafața zonei de studiu = 1,0338 ha

Conform Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent, aprobate, terenul este amplasat în zona V7 – „Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, iar prin Planul urbanistic zonal se propune schimbare funcțiune zonă în UTR – A3: Spații de prezentare – comercializare - servicii-depozitare.

În Certificatul de urbanism nr 598 din 15.05.2018, emis de Municipiul Baia Mare categoria de folosință conform CF nr. 110105, 110220 număr cadastral 8069/2/1, 8069/2/2, această suprafață este în categoria de folosință „curți construcții”

Construcțiile existente pe amplasament sunt în general în stare bună, executate din materiale durabile (structuri de beton armat și zidării de cărămidă), majoritatea construcții sunt din perioada anilor 60-70.

Accesul în zona studiată se face din str. V Lucaciu.

Prin plan se creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din HG nr. 445/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – Funcțiuni propuse: zonă comerț și servicii, căi de comunicație carosabile publice, căi de comunicație pietonale publice, spații plantate

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Construcții	2880,00	27,9	4220,00	40,8
Circulații	4928,00	47,7	4050,4	59,2
Spații verzi	0,00	-	2067,60	20,00

Pag. 2 din 6



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>;

Teren neamenajat	2530,00	24,50	0,00	0,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	10338,00	100,00	10338,00	100

Obiective propuse:

- redarea spațiilor de circulație a suprafețelor de teren ocupate în momentul de față de parcări neamenajate sau de vegetație dezvoltată necontrolat;
- pentru realizarea unui front continuu la strada V. Lucaciu construirea se face pe aliniamentului existent;
- mansardarea/etajarea clădirilor cu regim de înălțime P existente la P+E(M) numai pentru îmbunătățirea confortului ce nu implică locuri de parcare suplimentare;
- realizarea șarpantelor peste imobilele cu acoperiș terasă numai dacă se realizează unitar pe întreaga suprafață a imobilului și vor respecta materialele de învelitoare prevăzute în prevederile regulamentului local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 374 din 28.08.2015;
- pe toata lungimea limitelor dintre carosabil și spații plantate se vor amplasa borne sau spațiul plantat va fi amenajat la o înălțime ce nu permite accesul auto;
- echiparea edilitară a construcțiilor propuse pe parcelă, prin branșare și racordarea la rețelele edilitare din zonă,
- accesul în zona studiată se face pe str. V LUCACIU
- amenajarea a 126 locuri de parcare în interiorul zonei studiate.
- circulația pietonală se amenajează pe proprietate, pe trotuare și platforme adiacente parcării.
- asigurarea utilităților,
 - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă;
 - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă,
 - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole stradală;
 - apele pluviale colectate din zona parcărilor, se vor evacua după trecerea lor prin deznisipator și separator de produse petroliere, în rețeaua de canalizare;
 - se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;

Indicatori urbanistici existenți conform PUG:

U.T.R.: zona V7 – Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților

POT max.= 28%;

CUT max. propus= 0,28 ;

Indicatori urbanistici propuși:

U.T.R.: A3: Spații de prezentare – comercializare - servicii-depozitare

POT max. propus= 50%;

CUT max. propus= 1;

Regim de înălțime maximă P+2, Regim de înălțime maximă la cornișe 10,00m;

G.O=80%

Spații verzi = 20%



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

Zona aflată în studiu se afla în intravilanul localității Baia Mare și se propune schimbarea funcțiunii din „Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, în Spații de prezentare – comercializare - servicii-depozitare, cu respectarea prevederilor art.19, alin 9 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, deoarece pe acest amplasament încă din anii 60 este construit un ansamblu de clădiri parter și parter+etaj cu destinația depozitării și producției în domeniul prelucrării materialului lemnos, iar categoria de folosință conform CF nr. 110105, 110220 număr cadastral 8069/2/1, 8069/2/2, pentru această suprafață fiind în categoria de folosință „curți construcții”.

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,
- 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,
- evacuarea apelor uzate în rețeaua publică de canalizare,
- 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, în care au fost identificate și direcțiile de dezvoltare urbană;

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 participanți 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);*

terenul se află în intravilan iar planul are ca obiective/efecte, asanarea unor porțiuni degradate ale teritoriului studiat, îmbunătățirea calității vieții prin dezvoltarea unor zone de calitate superioară;



conform punctului de vedere, emis de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. 10732/09.07.2018, în această etapă nu necesită documente de reglementare sanitară;

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 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 studiat nu are caracteristici speciale și 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,

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 este pregătit pentru domeniul *amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru emiterea viitoarelor proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*, iar în urma analizei obiectivelor din plan și luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG nr. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențiale semnificative asupra mediului;

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:

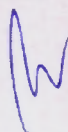
În procedura de emiteră a deciziei s-a asigurat **informarea publicului** prin anunțuri în mass-media scrisă și electronică astfel:

- 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 **Glasul Maramureșului** din data de **20.06.2018** și **23.06.2018**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **10.07.2018**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Glasul Maramureșului** din data de **13.07.2018**.

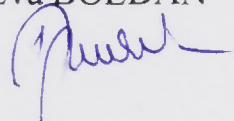
Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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

Director Executiv,
Gabriel TĂMĂIAN



Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Eva BOLDAN



Consilier Avize, Acorduri, Autorizații,
Mirela PETRENCIUC

