



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 452 din 16.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de **SC CONSTRUROM SA** cu sediul în municipiul **Baia Mare**, b-dul **București**, nr. **124**, județul **Maramureș**, privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL –RECONFIGURARE ZONĂ CONEXĂ CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BAI A MARE**, cu nr. 12410/06.12.2018, 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;*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **03.04.2019** și a completărilor depuse la documentație;
- 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 – RECONFIGURARE ZONĂ CONEXĂ CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BAI A MARE, în municipiul **Baia Mare**, strada **Avram Iancu**, nr. **12**, județul **Maramureș**,

TITULAR: SC CONSTRUROM SA, cu sediul în municipiul **Baia Mare**, b-dul **București**, nr. **124**, 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;*

Terenul este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, în proximitatea unei zone protejate, conform Listei Monumentelor istorice 2015, respectiv **Centrul istoric al municipiului Baia mare, orașul medieval Rivulus Dominarum, MM-II-m-a-A-04432 și a Bastionului Măcelarilor- Turnul de Muniții, sistemul de fortificații medievale ale orașului, MM-II-m-A-04331.**

Conform documentațiilor urbanistice aprobate, zona de studiu cuprinde 4 subzone funcționale:

- **U.T.R. CP4-** *Subzona centrală situată în interiorul distanței de protecție de 100 metri de la monumente sau ansambluri protejate, între strada 22 Decembrie, parcajul aferent locuințelor semi-colective de pe strada Luceafărului, strada Avram Iancu și strada Ecaterina Teodoroiu;*

- **U.T.R. CP1a-** *subzonă din interiorul rezervației de arhitectură delimitată de traseul incintei fortificate, în care este inclus lotul strada 22 Decembrie, nr. 28,*

- **U.T.R. CA3-** *centrul anilor 60- subzonă centrală cu funcțiuni complete, cu clădiri de înălțime medie, cu regim de construire continuu sau discontinuu și cu cerințe speciale de configurare pentru conservarea unor perspective spre centrul vechi și peisajul colinar, în care sunt incluse loturile strada 22 Decembrie, nr. 30, nr. 32,*

- **U.T.R. L4** – *subzonă locuințe individuale și colective mici, realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P/P+3 niveluri, în care sunt incluse loturile între parcajul aferent locuințelor semi-colective de pe strada Luceafărului, str. Ecaterina Teodoroiu și str. Luminiței.*

Prin plan se propune reglementarea zonei prin 5 tipuri de unități teritoriale de referință, care corespund subzonelor identificate ca potențial astfel:

1. **ZCMLa** – *subzona centrală mixtă, unde locuirea este dominantă, de tranziție între zona administrativă și zona de locuire din Centrul Istoric;*
2. **ZCMLb-** *subzona centrală mixtă, unde locuirea este dominantă, de tranziție între zona de locuire individuală și colectivă, cu regim de înălțime mediu și mic;*
3. **ZCMLc-** *subzona centrală mixtă, unde locuirea este dominantă, de tranziție între zona de locuire individuală și colectivă, cu regim de înălțime mic;*
4. **ZL4m-** *subzona locuințe individuale și semi-colective mici, realizate pe baza unor lucrări anterioare cu P/P+3 niveluri;*
5. **Zlcc-** *subzona locuințe colective mici constituite înainte de 1990.*

Pentru imobilul care a inițiat planul urbanistic zonal, se propune realizarea unei investiții de tip ansamblu mixt de imobile unde domină locuirea colectivă de calitate ridicată, P+2/P+2+3r/P+3+4r/P+4+5r,(încadrat în UTR ZCMLb).

Planul creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din Legea 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

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



Suprafața propusă studiului este de 45410mp.și a fost emis Avizul de oportunitate nr. 21/02.11.2018, de către Direcția de Urbanism a Municipiului Baia Mare.

Bilanț teritorial propus pentru zona studiată:

UTR	ZCLMa	ZCLMb	ZCLMc	ZL4m	ZLcc	Total construibil	transpor turi	Total mp.
Suprafața UTR-mp.	6064	13500	6629	6790	1665	34648	10762	45410
Suprafața maximă construită la sol	3942	8100	2983	2377	999	18401		
Supraf.construită desfășurată	13340,8	27000	9943,5	8148	4995	63427,3		

Obiective propuse pe parcela titularului:

- ✓ dezvoltarea unui complex de locuire semi-colectivă de înaltă calitate,
- ✓ creșterea coeficientului global de utilizare a terenului,
- ✓ realizarea a **82** locuri de parcare iar în parcare amenajată la subsol/demisol se pot amenaja în total **259** locuri, rezultând un total de **341** locuri pe parcela titularului de plan
- ✓ regimul de înălțime maxim admis este de P+2E+3R/P+3+4R/P+4+5R,
- ✓ amenajarea de spații verzi conform HG nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 6 la regulament,*
- ✓ realizarea de alei carosabile publice și de incintă, circulație pietonală publică,
- ✓ realizarea accesului în zonă, pietonal și auto, din străzile existente,
- ✓ se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere.

Obiective propuse pentru zona studiată:

- ✓ amenajarea de spații verzi conform HG nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 6 la regulament,*
- ✓ realizarea de locuri de parcare conform HCL 391/2017- „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare” și Regulamentul local de Urbanism aferent planului urbanistic zonal,
- ✓ respectarea avizului favorabil emis de către Comisia Municipală de Sistemizare a Circulației cu nr. 43869 din 28.11.2018,
- ✓ realizarea de alei carosabile publice și de incintă, circulație pietonală publică, în incintele suprafețelor studiate,
- ✓ realizarea accesului în zonă, pietonal și auto, din străzile existente,
- ✓ se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere.

Indicatori urbanistici propuși pentru zona studiată:

Nr. crt.	specificație	ZCMLa	ZCMLb	ZCMLc	ZL4m	ZLcc
1.	POTmaxim	65,0%	60%	45,0%	35%	60%
2.	CUTmaxim	2,2	2,0	1,5	1,2	3,0
3.	Hmaxim	11,0m,UTR nord și 14,0m în UTR vest	14,0 m 20,5m.,retras	14,0 m	11,0 m	14,0 m

Pag. 3 din 6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

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

4.	RH maxim	D+P+2, UTR nord D+P+3, UTR vest	D+P+3+4R +5R	D+P+3	D+P+2	P+3+M
5.	Sp. verde	15%	20%	40%	40%	20%

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

- Alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a municipiului,
- Canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a municipiului;
- Apele pluviale de pe platforma carosabilă, se vor colecta prin intermediul rigolelor și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a orașului, după preepurare în deznisipator și separator de produse petroliere;

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, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonal 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,
- asigurarea zonelor de protecție a rețelelor publice de apă și canalizare,
- Reducerea nivelului de emisii atmosferice din surse fixe și mobile,
- reducerea nivelului de zgomot;

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 verticală a parcărilor și a suprafețelor betonate pentru asigurarea căilor de acces auto și pietonale,
- preepurarea apelor uzate evacuate din incintă în rețeaua publică de canalizare: parcărilor vor fi sistematizate vertical și prevăzute cu instalații de epurare/preepurare compuse din separator de hidrocarburi și deznisipator, dimensionate corespunzător în etapa de proiectare,
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,
- amenajarea spațiilor verzi și alocarea suprafețelor necesare, conform funcționalităților propuse: spațiile neconstruite și neocupate de circulații și trotuare vor fi înierbate și se vor planta copaci la fiecare 100 mp. de zonă verde iar spațiile verzi din fața clădirilor spre carosabil vor fi amenajate tip grădină;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;*

oportunitatea amenajării spațiului urban rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Baia Mare, elaborată până în anul 2020, în care au fost identificate și direcțiile de dezvoltare urbană;



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 numărului de locuitori în zonă și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite, cantitatea de deșeuri generată),

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 intravilanul municipiului iar planul are ca obiective/efecte, asanarea unor porțiuni degradate ale teritoriului studiat (exemplul terenul are aspect neîngrijit datorat dezvoltării vegetației), îmbunătățirea calității vieții prin dezvoltarea unor zone de locuit de calitate superioară;

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 acestora.

Este Aviz favorabil emis de Comisia municipală de sistematizare a circulației emis în data de 28.11.2018;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

terenul studiat are construcții iar în vecinătate avem,

- orașul medieval Rivulus Dominarum (MM II-m-a-A-04432),
- Bastionul Măcelarilor (2MM II - m—A—04432).

Este aviz nr. 154/Z/20.12.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș,

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

prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate a mediului, există Notificare de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. 2331/70/C din 04.03.2019;

(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:

Pag. 5 din 6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

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

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

- ✓ 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.

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 emiterie 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 **04.12.2018** și **07.12.2018**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **03.04.2019**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Glasul Maramureșului** din data de **05.04.2019**.

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
Gabriel TĂMĂIAN



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN

Întocmit: Valerica HORINCAR

