



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 841 din 29.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Florilor, nr. 3, ap. 62, județul Maramureș, privind *Desființare imobile existente, Elaborare PUZ, Construire imobile funcțiune mixtă-comerț, alimentație publică, împrejmuire, amenajări, racorduri și bransamente, organizare de șantier, operațiuni notariale*, în municipiul Baia Mare, b-dul Unirii, nr. 21, jud. Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 7034/14.06.2019, 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 16.07.2019, 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Desființare imobile existente, Elaborare PUZ, Construire imobile funcțiune mixtă-comerț, alimentație publică, împrejmuire, amenajări, racorduri și bransamente, organizare de șantier, operațiuni notariale, în municipiul Baia Mare, b-dul Unirii, nr.

Pag. 1 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

21, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și 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 în suprafață de **35671 mp.**, este în intravilanul municipiului Baia Mare, proprietate privată.

Conform planului urbanistic general, suprafața se încadrează în **UTR A2a- subzona unităților predominant industriale.**

Prin plan se propune desființarea imobilelor existente, elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru construirea unor imobile cu funcțiune mixtă, comerț, alimentație publică, împrejmuire și alte amenajări.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr. 17 din 12.04.2019** de către Municipiul Baia Mare, Serviciul dezvoltare urbană.

Organizarea circulației rutiere se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile planului urbanistic general al localității.

Obiective propuse:

- definirea zonificării funcționale, construirea de imobile cu funcțiune mixtă-comerț, alimentație publică,
- marcarea zonei de protecție a drumurilor, culoarelor tehnico-edilitare, sanitare,
- realizarea unei circulații fluente,
- rezolvarea intersecțiilor dintre drumuri și străzi în funcție de trafic,
- crearea unui aspect arhitectural corespunzător importanței zonei și funcțiunilor preconizate,
- echiparea tehnico-edilitară în funcție de noile investiții, corelarea lor cu cele existente,,
- asigurarea posibilității de dezvoltare a zonei într-un cadru legal,
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximali,

POT_{max}.propus= 35%, GO= 80%, Sp.verde minim= 20%,

- stabilirea retragerii viitoarei clădiri față de limitele de proprietate,
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcela beneficiarului, propuse 428 locuri parcare din care 18 locuri pentru persoane cu dizabilități,
- 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 a localității;
 - 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;

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 localității,

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

- Canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a localității, prin plan se soluționează:
 - o modul de ocupare și utilizare a terenului,
 - o funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
 - o integrarea noilor construcții și corelarea lor cu cele învecinate,
 - o circulația pietonală și carosabilă, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesele pietonale și auto, parcaje,
 - o 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;

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);*

terenul se află în intravilanul localității, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr. 9675/251/C din 21.06.2019;**

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 nu este în arii naturale protejate, sau în zona de protecție a monumentelor istorice;

(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;
- ✓ Aviz favorabil cu nr. 13103/2019 de la Primarul municipiului Baia Mare – Comisia municipală de sistematizare a circulației din 10.04.2019,
- ✓ 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:

Pag. 4 din 5



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

- 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 **07.06.2019** și **10.06.2019**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **16.07.2019**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Glasul Maramureșului*** din data de **18.07.2019**.

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**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Valerica HORINCAR

