



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 96 din 28.01.2019

Ca urmare a notificării adresate de **IMOBILIARA L.G.INVEST SRL**, cu sediul în **municipiul Baia Mare, str. Proletarilor, nr. 19A,B, jud. Maramureș**, privind **Plan Urbanistic Zonal – Împrejmuire teren, amplasare clădire birou și cabină poartă, amenajare parcare autoturisme și utilaje construcții, alimentare cu energie electrică, spălătorie auto și amenajare acces din DN1C**, în municipiul **Baia Mare, B-dul Independenței, nr.59/A, județul Maramureș**, înregistrată la APM Maramures cu nr. 7022 din 09.07.2018, 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 20.11.2018;

- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide:

Plan Urbanistic Zonal – Împrejmuire teren, amplasare clădire birou și cabină poartă, amenajare parcare autoturisme și utilaje construcții, alimentare cu energie electrică, spălătorie auto și amenajare acces din DN1C, în municipiul Baia Mare, B-dul Independenței, nr.59/A, județul Maramureș, titular IMOBILIARA L.G.INVEST SRL, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Proletarilor, nr. 19A,B, jud. Maramureș, 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 studiat se află adiacent laturii sudice a Bd-ului Independenței (DN1C- E58) Baia Mare, în extravilan, conform P.U.G. Accesul la terenul în studiu se realizează și este organizat în direct din aceasta arteră de circulație. El va fi amenajat conform normatvelor C.N.A.I.R. și va face obiectul avizării unei documentații de specialitate.

Pe latura sudică se află canal de colecție a apelor, realizat în cadrul lucrărilor de îmbunătățiri funciare, în perioada în care zona era preponderent agricolă. Acesta a ramas in domeniul public.

Suprafața totală a zonei studiate este de 2772 mp.

Din punct de vedere arhitectural și urbanistic nu afectează ansamblul clădirilor învecinate, urmărind să se încadreze în ansamblul general al incintei, respectiv al zonei.

Activitatea ce se va desfășura în incintă va fi de vânzare autoturisme. Clădirea propusă va avea regim de înălțime P+1 și va adăposti birouri administrative, respectiv o spălătorie pentru autoturismele expuse, vestiare. În rest, incinta va fi ocupată de platforme de parcare și circulații, elemente de signalistica. În apropierea intrării se va amplasa o cabină poartă de tip container.

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

Terenul se află în partea nord-estică a municipiului Baia Mare, în extravilan, zonă care s-a dezvoltat în ultimii ani prin construirea de imobile deservind activitati comerciale diverse, mici activitati industriale nepoluante, comert auto si de materiale de constructii.

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

În baza propunerilor actuale se stabilesc următoarele zone și indici de ocupare și utilizarea terenului:

Funcțiunile zonei studiate, grupate pe unități teritoriale de referință – U.T.R. - sunt:

-UTR 1 – zona de amplasare, cladire birou și cabina poarta, amenajare parcarede autoturisme și utilaje de construcții, spălătorie auto cu folosință proprie.

Pag. 2 din 5



Pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare:

Regim de înălțime P, P+1.

Înălțimea la cornișă va fi $H_{max}=10.0m$ de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.

BILANT TERITORIAL-INDICI DE OCUPARE MAXIMI AI TERENULUI

Nr. crt.		mp	%
1	Teren ocupat de constructii (P.O.T. maxim)	1386	50
2	Platforme, parcauri, accese (C.U.T. maxim)	2217.6	80
3	Zona verde- inerbata, plantatii joase	554.4	20
4	Coeficient de utilizare a terenului maxim	2772	100

Prin planul actual se propune modificarea categoriei de folosință a terenurilor aflate în proprietatea inițiatorilor în teren constructibil, cu respectarea indicilor de ocupare a terenului și a gradului de ocupare a acestuia indicat de către beneficiar (Municipiul Baia Mare) în Avizul de Oportunitate.

- asigurarea utilităților:
 - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – În vecinătatea zonei studiate, pe latura sudică și nordică, adiacentă B-dului Independenței, există rețea electrică de medie tensiune – 20 Kv și rețea de joasă tensiune de 4 Kv..
 - ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE – Rețeaua de alimentare cu apă și canalizare are traseul pe latura nordică a Bd-ului Independenței, rețea din care se vor putea realiza bransamentele necesare.
 - REȚEA DE GAZE NATURALE – Rețeaua de alimentare cu gaz existentă are traseul pe latura sudică a Bd-ului Independenței, rețea din care se vor putea realiza bransamentele necesare.

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

Documentația este necesară pentru asigurarea cadrului legal pentru o dezvoltare durabilă a zonei, a reabilitării ei, oferind soluții de organizare urbanistică și arhitecturală, strategii și direcții de acțiune, etapizări, care vor elimina evoluția haotică a zonei. Va da soluții pentru ridicarea nivelului de interes pentru zonă, oferind oportunități în desfășurarea unor activități. P.U.Z.-ul va trebui să fie principalul instrument în gestionarea zonală constituind actul de autoritate legală al administrației publice locale.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu este cazul

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



Oportunitatea amenajării spațiului urban și rural rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a localităților, în baza solicitărilor proprietarilor de teren, a avizului de oportunitate nr. 19 din 19.09.2018 emis de Municipiul Baia Mare.

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: nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): există Notificare nr. 16360/307/C/03.12.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul;

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 a 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: nu este cazul;

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.

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 înregistrărilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

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 HG nr. 1076/2004, în ziarul Graiul Maramureșului din data de 03.07.2018 și 06.07.2018;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de 20.11.2018,



- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul Graiul Maramureșului din data 16.01.2019.

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 TĂMÂIAN**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Eva BOLDAN**

**Consilier Avize, Acorduri, Autorizații
Corina TĂNASE**

