



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 471 din 15.06.2020

Ca urmare a notificării adresate de **POP MARCELA FLORINA** cu domiciliul în **Târgu Lăpuș, sat Răzoare, nr. 195 jud. Maramureș**, privind *„Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de funcțiune a zonei din zonă de activități productive în zonă de locuit cu regim de înălțime maximă P+2”*, în **Baia Mare, str. Sebeșului, f.nr., județul Maramureș**, înregistrată la APM Maramureș cu nr. **4557/15.05.2020**, 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 **02.06.2020**;
- 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:

„Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de funcțiune a zonei din zonă de activități productive în zonă de locuit cu regim de înălțime maximă P+2”, în **Baia Mare, str. Sebeșului, f.nr, județul Maramureș**, inițiator: **POP MARCELA FLORINA** cu domiciliul în **Târgu Lăpuș, sat Răzoare, nr. 195 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.

Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea funcțiunii din UTR A1a în UTR L2b-zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat, cuplate sau înșiruite și creează cadrul pentru realizarea unor proiecte care se supun prevederii Legii 292/218 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Zona studiată este situată la nord de strada Sebeșului, care este ocupată în majoritate de locuințe

Suprafața de teren propusă pentru a fi studiată în PUZ este de 10332 mp, din care 7398 mp terenuri fără construcții și 2934 mp terenuri cu construcții.

Deținători de terenuri fără construcții

- **Pop Samuel și soția Pop Marcela-Florina**- cu domiciliul în Sat Răzoare (Oraș Tîrgu Lăpuș), nr.195, jud.Maramureș;

- **Gîta Alexandru și soția Gîta Simona-Maria** cu domiciliul în Sat Buzești (Comuna Fărcașa), str.Independenței, nr.57, jud.Maramureș;

- **Alb Vasile și soția Alb Viorica** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, strada Turbinei, nr.1A, ap.9, jud.Maramureș;

- **Amzărescu Veronica** cu domiciliul în sat Satu Nou de Sus (Oraș Baia Sprie), nr.28, jud.Maramureș;

- **Pop Rodica** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, strada Păltinișului, nr.67, ap.56, jud.Maramureș;

- **Pașca Maria** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, strada Sebeșului, nr.17 I, jud.Maramureș.

Deținători de terenuri cu construcții întabulate sau autorizate:

- **Bizău Vasile și soția Bizău Florica**;

- **Buda Sorin-Dumitru și soția Buda Dana-Maria**;

- **Pașca Maria**.

Terenurile sunt proprietate privată a persoanelor fizice. Cele înscrise în Cărțile funciare nr: 125480, 125481, 119238, 111322, 125052, 125053 și 124450 sunt terenuri fără construcții, iar cele înscrise în Cărțile funciare nr: 114058, 110544, 124449 și 11613 sunt terenuri cu construcții.

Terenurile de pe strada Sebeșului înscrise în Cărțile funciare nr. 125480, 125481, 119238, 111322, 125052, 125053 și 124450 Municipiul Baia Mare, nr. cadastrale 125480, 125481, 119238, 111322, 125052, 125053 și 124450 cu suprafața totală de **7398 mp** se află în proprietatea privată a persoanelor fizice cu următoarele categorii de folosință:

- nr. cadastral 125480 - 700 mp fâneață- proprietari Pop Samuel și soția Pop Marcela-Florina, nr. poștal 17 L;

- nr. cadastral 125481- 1249 mp fâneață- proprietari Gîta Alexandru și soția Gîta Simona-Maria, nr. poștal 17 F;



- nr. cadastral 119238 - 1827 mp arabil- proprietari Alb Vasile și soția Alb Viorica, nr. poștal 17M;
- nr. cadastral 111322 - 2078 mp arabil - proprietari Amzărescu Veronica, nr. poștal 17 N;
- nr. cadastral 125052 - 662 mp arabil- proprietar Pop Rodica, nr. poștal 17 J;
- nr. cadastral 125053 - 620 mp arabil- proprietar Pașca Maria, nr. poștal 17 K;
- nr. cadastral 124450 - 262 mp arabil- proprietari Pop Rodica și Pașca Maria.

Terenurile înscrise în Cărțile funciare nr. 114058, 110544, 124449 și 11613 Municipiu Baia Mare, nr. cadastrale 114058, 110544, 124449 și 11613 cu suprafața totală de **2934 mp** se află în proprietatea privată a persoanelor fizice cu următoarele categorii de folosință:

- nr. cadastral 114058 - 978 mp arabil- proprietari Bizău Vasile și soția Bizău Florica (care dețin construcții autorizate neîntabulate), nr. poștal 17 A;
- nr. cadastral 110544 - 1000 mp , din care arabil- 389 mp și curți construcții-611 mp, proprietari Buda Sorin-Dumitru și soția Buda Dana-Maria, nr. poștal 17 G;
- nr. cadastral 124449 - 577 mp, din care arabil 177 mp și curți construcții-400 mp, proprietar Pașca Maria, nr. poștal 17H;
- nr. cadastral 11613 - 379 mp curți construcții, proprietar Pașca Maria, nr. poștal 17 I.

Accesul la imobilele studiate este asigurat din strada Sebeșului, care aparține domeniului public al municipiului Baia Mare și pe stradă există rețele de utilitate publică. (apă potabilă, canalizare, energie electrică și gaz metan).

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare aprobat prin HCL nr. 349/1999, terenul luat în studiu prin elaborarea prezentului PUZ este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, în cadrul UTR *zona A1a – activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-insutriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb – Locuințe individuale cu max P+2 niveluri, de tip urban, din noile enclave neconstruite.*

A fost emis de către Municipiul Baia Mare, **Avizul de oportunitate cu nr. 31 din 30.10.2019.**

Obiective propuse:

- ✓ PUZ stabilește schimbarea funcțiuni din UTR A1a în UTR L2b - zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat, cuplate sau înșiruite;
- ✓ se propune un grad de ocupare a terenurilor de 60% și asigurarea unui procent de 40% de zonă verde.
- ✓ organizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în cadrul zonei ;
- ✓ dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare ;
- ✓ indicatori urbanistici propuși sunt $POT_{maxim} = 35\%$ și $CUT_{maxim} = max.0.35$ mp.Adc/mp.teren pentru înălțimi P, S+P, $CUT = max. 0.7$ mp.Adc/mp.teren pentru înălțimi P+1(M), S+P+1(M) și $CUT = max. 1,10$ mp.Adc/mp.teren pentru înălțimi P+2, S+P+2, S+P+1+M; înălțime cornișă (streășină) P, S+P= max.4 m, înălțime



cornișă (streașină) P+1(M), S+P+1(M) = max.7 m, înălțime cornișă (streașină) S(D)+P+2(1+M) = max.12 m;

- ✓ amenajarea spațiilor verzi și a parcărilor, dimensionate corespunzător propunerilor de dezvoltare, conform HG nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 5 și 6 la regulament, respectiv HCL 104/2019;*

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,
- canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a localității;
- alimentare cu gaz metan se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă ;

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, va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesele pietonale 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;

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 orașului.

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);

Există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **8216/352/C din 09.06.2020 conform căruia planul este în concordanță cu normele de igienă și sănătate publică.**

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 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 natural 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 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;
- ✓ Opiniile instituțiilor publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură.

Motivul care a 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:

- 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 *Graiul Maramureșului* din data de **12.03.2019** și **16.03.2019**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **02.06.2020**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **04.06.2020**.

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.

Nu au existat comentarii/contestații din partea publicului interesat/afectat, pe parcursul procedurii de reglementare.

**Director Executiv
Alexandru COSMA**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN



Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

