



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(Proiect)

Ca urmare a notificării adresate de **BIZO TUDOR ANTONEL**, cu domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, str. Oituz, nr.2, ap. 47, privind „Plan Urbanistic Zonal – Introducere parcele în intravilan pentru zona de locuințe generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului, Fn, jud. Maramureș”, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 12073/13.12.2021 și completările ulterioare, 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 **11.01.2022**, 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;
- ca urmare a **Notificării** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **24938/690/C/17.12.2021**,
- amplasamentul planului nu este situat în nici o categorie de arie naturală protejată;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Plan Urbanistic Zonal – Introducere parcele în intravilan pentru zona de locuințe generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului, Fn, jud. Maramureș”, nu necesită evaluare de mediu, 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;*

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 768 din 29.06.2020 emis de Municipiul Baia Mare, terenul care a generat planul este situat în extravilanul municipiului Baia Mare și este proprietate privată a BIZO TUDOR ANTONEL și BIZO ALEXANDRA.

Inițiatorii au în proprietate terenurile din Baia Mare, Str. Valea Borcutului f.nr., Jud. Maramureș, notate în

- C.F. nr. 101337, cu nr. CAD. 101337, în suprafață rezultată din C.F. de 600 mp;
- C.F. nr. 101347, cu nr. CAD.101347, în suprafață rezultată din C.F. de 660 mp;
- C.F. nr. 101359, cu nr. CAD. 101359, în suprafață rezultată din C.F. de 600 mp.

Suprafața totală de teren aflată în studiu pentru reglementări este de 1860 mp.

Categoria de folosință actuală a terenurilor înscrisă în cartea funciară este cea de fâneată

Funcțiunea predominantă a zonei din intravilan situată în apropierea terenului studiat, conform P.U.G. aprobat, este majoritar de locuire și funcțiuni complementare. Astfel, potrivit Regulamentului local de urbanism aferent PUG, amplasamentul studiat este în apropiere de unitatea teritorială de referință *L1b – „Locuințe individuale, de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea P+M.,,*

În zona limitrofă există și documentații de urbanism zonale aprobate :

- P.U.Z. locuințe colective S+P+2E+M – aprobat cu H.C.L. nr.35/2016 prin care s-a stabilit *U.T.R. L1B*- Locuințe colective și dotări aferente*, - construcții realizate deja – respectiv - P.U.Z. zonă rezidențială– aprobat cu H.C.L. nr.135/2011 prin care s-a stabilit *U.T.R. pentru locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E.*

Prin plan se propune introducerea în intravilan și reglementarea parcelei inițiatorului, în suprafață de 1860mp prin atribuirea următoarei funcțiuni: destinație de locuire – *locuințe individuale și colective mici și funcțiuni complementare* având următoarele variante de mobilare: fie locuințe individuale, construite în regim izolat, pe trei loturi de minim 500 mp, fie locuințe colective mici, construite în 2 unități cu maxim 10 apartamente, construite pe două loturi, fiecare lot cu minim 800 mp.

Amplasamentul este situat în Baia Mare, pe str. Valea Borcutului, pe partea stângă a Văii, vis-a-vis cu terenul de fotbal. Terenul este situat la cca. 200 m amonte din șosea și cca. 100 m de la ultima casă.

Vecinătățile sunt ocupate de:

- la nord: terenuri libere – fânețe;
- la vest: terenuri libere – fânețe;
- la est: terenuri libere – fânețe;
- la sud: drum de acces dinspre str. Valea Borcutului;

Accesul la teren se realizează din str. Valea Borcutului, prin intermediul drumului proprietate privată comună a riveranilor. Legătura cu centrul localității este asigurată pe traseul Valea Borcutului - str. Victoriei, Bd. Independenței.

Parcările necesare se vor amenaja pe parcela proprie pentru fiecare locuință

pag. 2 din 6



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

A fost emis de către Municipiul Baia Mare, **Avizul de oportunitate cu nr. 33 din 11.09.2020.**

Obiective propuse:

- ✓ PUZ se propune introducerea unei suprafețe în intravilan și reglementarea parcelei inițiatorului, în suprafață de 1860mp. În cadrul P.U.Z.-ului, pe zona reglementată se studiază atât posibilitatea mobilării cu locuințe individuale, cât și cea cu imobile de locuințe colective mici cu maxim 10 apartamente în unitate construită. Dată fiind dimensiunea amplasamentului studiat, se diferențiază clar tipul de parcelare, accese și amplasare a volumelor construite, în funcție de tipul de locuire care se va realiza – individual sau colectiv. Pentru locuirea individuală, se propune păstrarea parcelarului existent în 3 loturi de minim 600 mp, iar pentru locuire colectivă se va reparcela terenul în maxim 2 loturi, cu suprafața minimă a fiecărui lot de 900 mp.;
 - ✓ echipare edilitară (alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale);
 - ✓ stabilirea indicatorilor urbanistici: POT maxim=35%, GO=60%, spații verzi=40%, CUT maxim=1,2 pentru RH maxim D+P+2E;
 - ✓ parcela minim construibilă: min 500mp pentru locuințe individuale, minim 800 mp pentru locuințe colective mici;
 - ✓ amenajarea spațiilor de garare și parcare se va realiza pe parcela proprie fiecărei locuințe, în afara circulațiilor publice;
 - ✓ dezvoltarea infrastructurii edilitare - 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 existentă în apropiere;
 - 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;
- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*
- În zona studiată nu există disfuncționalități între funcțiuni, acestea fiind în relație de compatibilitate – funcțiunea de locuire.
- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*
- Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, prezentul PUZ contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat .
- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a localității;
 - evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a localității;
 - 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 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;

Zona studiată nu se suprapune cu zone de protecție sanitară și nu include obiective care să genereze poluare.

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 de spații 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, a cantităților 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);*

conform **Notificării nr. 24938/690/C din 17.12.2021 privind asistența de specialitate de sănătate publică emisă** de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, planul este în conformitate cu condițiile 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 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 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.

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.

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:

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 **06.12.2021** și **09.12.2021**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **11.01.2022**;
- **anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **00.00.2021**.**



**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,
Dr. ing. Emilia TALPOȘ**

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

