



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

(proiect)

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SPEED RENT IMOBILIARE S.R.L.**, cu sediul în Baia Mare, str. Dealul Florilor, nr. 29, jud. Maramureș, privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL – Modelare zonă de locuit pentru ansamblu rezidențial-locuire colectivă și funcțiuni conexe**, propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Anton Pann, nr. 10, jud. Maramureș, notificare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 10832/08.11.2021 și 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 18.01.2022 și a completărilor depuse la documentație;
- 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;*
- ca urmare a Notificării nr. 24895/652/C din 08.12.2021 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**„PLANUL URBANISTIC ZONAL – Modelare zonă de locuit pentru ansamblu rezidențial-locuire colectivă și funcțiuni conexe”**, propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Anton Pann, nr. 10, jud. Maramureș, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



**1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:**

**a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;**

Suprafață studiată este de aproximativ 31135 mp din care proprietate privată a inițiatoarei planului este de 25590 mp conform extraselor CF. Zona studiată se află în intravilanul municipiului Baia Mare în partea de est în apropierea zonei industriale Cuprom, fiind localizată pe str. Anton Pann, nr. 10 cu acces și din str. Luminișului. Zona studiată cuprinde terenul identificat prin CF 128145 și 125418 aflat în proprietatea S.C. SPEED RENT IMOBILIARE S.R.L. și are o suprafață de 25590 mp.

- conform Certificatului de Urbanism nr. 1183 din 17.09.2020, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în intravilanul localității, proprietate privată a beneficiarului, având destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: *Teren parțial UTR CC2 – Subzona centrelor și subcentrelor noilor cartiere și a cartierelor în curs de construire, parțial în UTR V1a – Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice;*

Situația actuală: conform C.F. curți construcții;

Conform planului urbanistic general, se încadrează în:

- *teren parțial UTR CC2 – Subzona centrelor și subcentrelor noilor cartiere și a cartierelor în curs de construire;*
- *UTR V1a – Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice;*

Este emis **Avizul de Oportunitate nr. 5 din 12.04.2021** de către Municipiul Baia Mare, Serviciul dezvoltare urbană – Arhitect Șef;

Prin plan se propun o serie de intervenții care vizează următoarele aspecte principale:

- reglementarea terenurilor;
- lotizarea terenului aflat în proprietatea S.C. SPEED RENT IMOBILIARE S.R.L.;
- circulațiile carosabile;

Suprafața ce aparține titularului inițiator al planului este de 25590 mp din care parcelele identificate cu nr. cad. 125418, 128145(parțial) și 125651(parțial) în suprafață de 12290 mp care se află în UTR V1a are categoria de folosință „curți construcții”, conform extraselor de carte funciară existente. Pentru această suprafață se permite schimbarea funcțiunii zonei din UTR V1a- Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice, în baza art. 18, alin (9) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările și completările ulterioare.

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



## Obiective propuse:

- reglementarea terenurilor aflate în UTR CC2 conform PUG Municipiul Baia Mare;
- realizarea unei străpungeri a străzii Anton Pann către strada Luminișului, conform cerințelor din Avizul de Oportunitate nr. 5/12.04.2021;
- lotizarea suprafeței de teren în urma străpungerii străzii Anton Pann către strada Luminișului;
- organizarea sistemului de circulație carosabilă și pietonală, cât și sistemul de parcaje;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente intervenției propuse, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- reglementarea terenurilor aflate în zona de studiu:
  - stabilirea POT și CUT: POT max. propus = 60%, CUT max. propus = 2,64 mp Adc/mp teren; G.O. max. propus = 80% și zonă verde propusă = 20%;
  - regim de înălțime maxim = înălțimea maximă pentru S(D)+P+Mezanin+6E va fi de 27 m, înălțimea maximă pentru S(D)+P+4E+E5r va fi de 24 m și înălțimea maximă pentru S(D)+P+ 2E+E3r va fi de 14 m;
- asigurarea utilităților:
  - alimentare cu apă din rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității, prin branșamente proprii;
  - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în apropiere;
  - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă;
  - apele pluviale de pe suprafața parcărilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și deznisipator după care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare;
- 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;***

Prin plan se reglementează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor,
- integrarea noilor construcții într-un cadru prietenos cu mediul,
- parcaje, spații de recreere,
- echiparea edilitară;

### ***d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;***

Se propune,

- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- asigurarea spațiilor verzi și plantate;



- 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;
- sistematizarea parcărilor și a suprafețelor betonate pentru asigurarea căilor de acces auto și pietonale;
- amplasarea obiectivelor pe parcelă, cu respectarea zonelor edificabile;
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător;
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform capacităților de dezvoltare 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 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 traficului din zonă și a populației și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite),

**c) Natura transfrontieră a efectelor:** nu este cazul,

**d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor):** terenul se află parțial în intravilan, parțial în extravilan și nu există risc pentru sănătatea populației deoarece nu vor fi activități poluante; este Notificare nr. 22895/652/C din 08.12.2021 de la Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș;

**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;

**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 ale 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:**



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;
- ✓ Avizului de oportunitate nr. 5 din 12.04.2021 emis de Municipiul Baia Mare - Direcția Urbanism, Serviciul Dezvoltare Urbană,

**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 **03.11.2021** și **06.11.2021**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **XX.XX.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **XX.XX.2022**.

În urma publicării în ziar de către titular, a anunțurilor publice privind inițierea primei versiuni a planului precum și decizia etapei de încadrare, până la data luării prezentei decizii, nu au fost semnalate observații din partea publicului.

**Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.**

**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

Întocmit,  
Bogdan Ioan TOMA

