



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**(Proiect)**

Ca urmare a notificării adresate de MUREȘAN ZORICA, loc. Baia Mare, str. Gutinului, nr. 47B, jud. Maramureș, privind „*PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ*” în municipiul Baia Mare, Aleea Plaiului, f.n., Cartea funciata Baia Mare nr. 123074, 114665, număr cadastral 123074, 114665, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. **248 din 11.01.2021** și a completărilor 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 **15.02.2022**, 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. **26/6/C/07.01.2021**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**



„PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ” în municipiul Baia Mare, Aleea Plaiului, f.n., Cartea funciata Baia Mare nr. 123074, 114665, număr cadastral 123074, 114665, județul 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;*

Suprafața totală studiată este de 1996 mp. Zona studiată se află în intravilanul cât și în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea nordică, pe Aleea Plaiului, f.n. este delimitat la sud de Aleea Plaiului, iar în rest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin CF 114665 Baia Mare, nr. cadastral 114665, CF 123074 Baia Mare, nr. cadastral 123074 proprietatea Mureșan Zorica și Mureșan Adrian Emilian; CF 123075 Baia Mare, nr, cadastral 123075, proprietatea lui Cânta Gelu Ioan; CF 114676 Baia Mare, nr. cadastral 114676, CF 114675 Baia Mare nr. cadastral 114675 proprietatea lui Pop Constantina Iuliana, Cânta Elena Rodica, Cânta Gelu Ioan, Florian Eduard, Mureșan Zorica și Mureșan Adrian Emilian; și suprafața de teren cuprinsă între numerele cadastrale 114675 și 114676;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 587 din 22.04.2019, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în parțial în intravilan și parțial în extravilanul localității, proprietate privată a beneficiarilor MUREȘAN ZORICA și MUREȘAN ADRIAN EMILIAN, având destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: imobilele se află parțial în UTR - V1a – zona spațiilor plantate – parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate; parțial teren situat în extravilan.

Situația actuală: conform C.F. livadă.

Conform planului urbanistic general, se încadrează în:

- UTR - V1a – zona spațiilor plantate – parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate; parțial teren situat în extravilan.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.09 din 31.01.2020** de către Municipiul Baia Mare, Serviciul dezvoltare urbană – Arhitect Șef.

Prin plan se propune introducerea terenului în intravilanul municipiului Baia Mare, în scopul edificării unei locuințe individuale pentru inițiator.

Suprafața ce aparține titularului inițiator al planului și celorlalți proprietari este de 1966 mp, din care suprafața de 732 mp(679 mp în extravilan și 53 mp în intravilan) aparținând inițiatorului formată din parcela identificată cu nr. cad. 114665 în suprafață de 412 mp aflată în extravilanul localității, are categoria de folosință „livadă”, conform extraselor de carte funciara existente, parcela identificată cu nr. cad. 123074 în suprafață de 320 mp din care suprafața de 267 mp în extravilanul localității are categoria de folosință „livadă”, conform extraselor de carte funciara existente, iar suprafața de 53 mp se află în intravilanul localității și are categoria de folosință „livadă”, conform extraselor de carte funciara existente, dar această suprafață se află în UTR - V1a – zona spațiilor plantate – parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate.



Pentru terenul inițiatorului MUREȘAN ZORICA în suprafață de 732 mp se permite introducerea în intravilanul municipiului Baia Mare a suprafeței de 679 mp formată din parcela identificată cu nr. cad. 114665 în suprafață de 412 mp și parcela identificată cu nr. cad. 123074 în suprafață 267 mp, iar pentru suprafața de 53 mp identificată cu nr. cad. 123074 din intravilanul municipiului Baia Mare care este în UTR - V1a, nu se permite schimbare UTR.

**Pentru suprafața de teren care este în UTR - V1a – zona spațiilor plantate – parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate, dar aparține statului român și persoanelor private, nu se permite schimbare UTR.**

*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.

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

#### **Obiective propuse:**

- prin PUZ se propune introducerea unei suprafețe în intravilan și reglementarea parcelei inițiatorului, în suprafață de 732 mp.
- dezvoltarea unei zone pentru realizarea de locuințe individuale cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă S(D)+P, S(D)+P+1(M);
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POTmax. propus= 20%;
- CUT max. propus = 0,4 mp ADC/mp teren pentru P, S(D)+P;  
= 0,6 mp ADC/mp teren pentru P+1, S(D)+P+1(M);
- GO= 50%;
- regimul maxim de înălțime S(D)+P+1(M), H maxim la cornișă = 7 m;
- amenajarea spațiului verde în proporție de 50%, din suprafața terenului ce aparține titularului de plan;
- stabilirea retragerii viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- asigurarea locurilor de parcare în afara spațiului public, pe parcela beneficiarului, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor;
- asigurarea de alei carosabile de acces (drum de servitute);
- alinierea construcțiilor față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces, cu excepția clădirilor existente pe amplasament;
- asigurarea utilităților;
  - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului;
  - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului;
  - 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;*

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, ce va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonal 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;

**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,
- preepurarea apelor uzate evacuate din incintă, din zona parcarilor, în rețeaua publică de canalizare,
- 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);*

Terenul se află în intravilanul localității, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr. 26/6/C din 07.01.2021** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul 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 nu este în arii naturale 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.

#### **Motivale 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.
- **Notificarea** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu **nr. 26/6/C din 07.01.2021** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;

#### **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. 5 din 6



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

430073 BAIJA MARE, strada Iza nr. 1A, județ MARAMUREȘ

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto: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 *Graiul Maramureșului* din data de **12.03.2021** și **16.01.2021**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **17.02.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **17.02.2021**.

**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, Vasile PETCU

