



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1267 din 05.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de S.C. RUXIRUX S.R.L. cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 6D, jud. Maramureș, privind „Plan Urbanistic Zonal – MODIFICARE U.T.R. DIN L5 în S1- parțial în municipiul Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 6D, jud. Maramureș”, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 3305/30.03.2021 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 06.07.2021;
- 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 – MODIFICARE U.T.R. DIN L5 în S1- parțial în municipiul Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 6D, jud. Maramureș”, inițiator: S.C. RUXIRUX S.R.L. cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Dragoș Vodă, nr. 6D, jud. Maramureș, nu necesită evaluare de mediu 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.

Pag. 1 din 5



Planul studiază atât parcelele cu regim juridic privat, cât și zonele destinate pentru spații publice, care cumulează o suprafață totală de studiu de 1.860,00 mp din care: parcele destinate construirii de clădiri de servicii, proprietate privată a beneficiarului, cu suprafața de 813,00 mp și parcelă proprietate publică cu destinație drumuri de acces și parcare auto, cu suprafața de 1.047mp.

Zona studiată este poziționată în partea de vest a municipiului Baia-Mare, jud. Maramureș și se încadrează între următoarele limite:

- Parcare auto existentă pe domeniul public - amplasat la nord,
- Strada Dragoș Voda - amplasată la sud;
- Strada Dragoș Voda - amplasată la vest;
- Bloc de locuințe 6B - amplasat est;

Prin Plan Urbanistic Zonal se propune extinderea capacității activităților desfășurate de beneficiar, funcțiuni de servicii specifice activităților de întreținere corporală, alimentație publică, cu dotări aferente (sală de fitness, sală de culturism, sală de cycling, sală de kangoo - jumps, sala de Yoga – Arte marțiale, A.C.F., P.U.M.P., T.R.X. și alte spații ce desfășoară asemenea activități), realizarea unei piscine, sauna și alte dotări specifice la subsol, realizarea unei zone de alimentație publică cu meniu specific regimului alimentar care stimulează un stil de viață sănătos – gen ROOFTOP – amplasat la ultimul etaj - și stabilirea reglementarilor cu privire la circulații, parcelari, funcțiuni conexe, cu dotări aferente. regimul de înălțime, indici urbanistici și modul de amplasare al construcțiilor.

În prezent, în zona studiată se află o construcție în suprafață construită de 264mp, suprafață construită desfășurată de 528mp, cu un regim de înălțime P+1E, funcțiunea actuală fiind aceea de servicii - activități de întreținere corporală și alimentație publică specifică.

Accesul în zona studiată se face direct din strada Dragoș Voda.

Conform P.U.G.. în vigoare, zona studiată cuprinde terenuri situate în U.T.R. L5 Subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3 - P+8.10) situate în ansambluri preponderent rezidențiale, situat în imediata vecinătate a U.T.R. CC1-Subzona centrelor de cartier existente sau parțial existente. Prin urmare, zona studiată este amplasată într-o zonă limitrofa a UTR L5, zonă imediat învecinată fiind una care va permite o dezvoltare ulterioară de mare amploare. Destinația reală, din teren a zonei vizate și studiate este în realitate o zonă de servicii, fiind vorba despre o fostă centrală termică la care i s-a schimbat funcțiunea în clădire de servicii aferente activității de întreținere corporală și alimentație publică.

A fost emis de către Municipiul Baia Mare, **Avizul de oportunitate cu nr. 15 din 15.04.2020.**

Obiective propuse:

- ✓ PUZ propune reglementarea parcelei inițiatorului ca **U.T.R. S1 - Servicii cu activități de întreținere corporală și alimentație publică specifică;**
- ✓ racordarea tuturor construcțiilor la rețelele edilitare existente în zonă;
- ✓ spațiile libere și vizibile din strada vor fi tratate ca grădini de fațadă și restul de spații libere vor fi înierbate și plantate;



- ✓ se propune un acces de minim 4 metri lățime, pentru fiecare parcela în parte și regularizarea drumurilor existente, conform regulilor actuale impuse;
- ✓ indicatori urbanistici propuși pentru UTR S1 - **Servicii cu activități de întreținere corporală și alimentație publică specifică** sunt: POT maxim = 50 %, CUT maxim = 2.5, regim de înălțime maxim admis -(D)S+P+3E+4 4Er(M), maxim 5 etaje supraterane, G:O.= 90%, spații verzi = 10%,
- ✓ amenajarea spațiilor verzi și a parcărilor, dimensionate corespunzător propunerilor de dezvoltare, conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și a HCL nr.104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare” modificată prin HCL 523/2019;
- ✓ parcărilor necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor.

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

se propune dotarea zonei, ce prezintă funcțiunea de locuire colectivă preponderentă cu alte tipuri de funcțiuni tip servicii de activități de întreținere corporală și alimentație publică specifică, realizându-se astfel și alte opțiuni funcționale ce completează în mod firesc zona rezidențială în corelare cu zonele vecine.

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 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 - accesul pietonal 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,

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 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 persoane în zonă și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite, cantitățile de deșuri 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. 10756/288/C din 10.06.2021 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș*, 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.

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.
- ✓ Punctul de vedere privind amplasarea în parcelă nr. 3545757/06.09.2021 emis de ISU MARAMUREȘ.

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, 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 *Glasul Maramureșului* din data de **26.03.2021** și **29.03.2021**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **08.07.2021**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **22.09.2021**.

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.

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

Director Executiv
Dr. Ing. Emilia TALPOȘ



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații, Eva BOLDAN

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Mirela PETRENCIUC

Pag. 5 din 5



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