



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(PROIECT)

Ca urmare a notificării adresate de **KAUFLAND ROMÂNIA SCS**, cu sediul în București, sector 2, str. Barbu Văcărescu, nr. 120-144, privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL – PENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET KAUFLAND ȘI CONSTRUCȚII ANEXĂ** (*container prefabricate fast food IMBISS, terasă acoperită clineți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, amenajări exterioare incintă – platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare, pilon totem, bariere acces auto, ziduri de sprinjin, operațiuni cadastrale*), propus a se implementa în orașul Vișeu de Sus, str. Aleea Eroilor, f.n., Cf 58556, 51824, 51818, 51817, 51823, 53877, județul Maramureș, notificare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 2197/21.02.2022 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 10.05.2022 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. 6048/237/C din 22.03.2022 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 – PENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET KAUFLAND ȘI CONSTRUCȚII ANEXĂ (container prefabricate fast food IMBISS,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str. Iza, nr. 1A, jud. Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

*terasă acoperită clineți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, amenajări exterioare incintă – platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare, pylon totem, bariere acces auto, ziduri de sprinjin, operațiuni cadastrale), propus a se implementa în orașul Vișeu de Sus, str. Aleea Eroilor, f.n., Cf 58556, 51824, 5188, 51817, 51823, 53877 cu suprafața de 21538 mp, județul 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;

Terenul este situat în intravilanul localității Vișeu de Sus, planul urbanistic zonal prevede construirea unui hipermarket cu toate construcțiile anexă și amenajările aferente, stabilirea reglementărilor urbanistice cu privire la indici urbanistici, regimul de construire, modul de amplasare al construcției, stabilirea și asigurarea accesului auto și pietonal cât și pentru accesul mijloacelor de stingere auto și asigurarea de utilități și dotările necesare.

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

Organizarea circulației rutiere se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă preluând prevederile Planului Urbanistic General al orașului.

Bilanț teritorial al suprafeței cuprinse în zona studiată:

Zonă funcțională	Suprafață (mp)	Suprafață %
Etapa 1		
UTR Zonă servicii	18.354 mp	66,28 %
UTR V_Pr – protecție LEA	100 mp	0,35 %
UTR Va – zonă spații verzi amenajate	939 mp	5 %
Circulații auto și pietonale	3.630 mp	13,10 %
Total	21.538 mp	100,00 %
Etapa 2		
UTR LL* - zonă locuințe individuale	3.875 mp	100,00 %
Total	3.875 mp	100,00 %

Obiective propuse:

- suprafața totală analizată este 27690 mp, din care suprafața reglementată pentru realizare hipermarket Kaufland este de 21538 mp;
- UTR zonă de servicii: POT max. propus = 50%(Sc=10769 mp), CUT max. propus = 0,8 (Sd max= 14683 mp), zonă verde propusă = 5%(939 mp); număr locuri de parcare - minim 110 locuri;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str. Iza, nr. 1A, jud. Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- zona de protecție a liniei electrice aeriene ce traversează terenurile reglementate, se propune încadrarea într-un nou UTRV_Pr – Zonă protecție LEA;
- la nord de drumul interior de servitute propus, se reglementează UTR Va - zonă spații verzi amenajate;
- zona UTR Va = 939 mp va fi amenajată ca spațiu verde cu acces public;
- stabilirea regimului maxim de înălțime admis: UTR – Zonă de servicii – Rh maxim = P (H max.10 m);
- stabilirea retragerilor urbanistice cu privire la indici urbanistici, regimul de construire, modul de amplasare al construcției, stabilirea și asigurarea accesului auto și pietonal și pentru accesul mijloacelor de stingere auto;
- asigurarea accesului, a circulației auto și pietonale din strada Aleea Eroilor;
- la finalizarea lucrărilor, în incintă se vor amenaja alei carosabile și pietonale;
- parcările se vor amenaja pe parcela beneficiarilor;
- 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 dezvoltate propuse;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str. Iza, nr. 1A, jud. Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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 în intravilan și nu există risc pentru sănătatea populației deoarece nu vor fi activități poluante; deține Notificare nr. 6048/237/C din 22.03.2022 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. 1/10.02.2022 emis de Primăria orașului Vișeu de Sus,
- ✓ Avizul favorabil al Administrației Parcului Natural Munții Maramureșului nrr. 605/CB/23.03.2022

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str.Iza, nr.1A, jud.Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- 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 **01.04.2022** și **04.04.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **14.05.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Graiul Maramureșului*** din data de **13.05.2022**.

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,
Mirela PETRENCIUC

Întocmit,
Vasile PETCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str. Iza, nr. 1A, jud. Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679