



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(PROIECT)

Ca urmare a notificării adresate de **VARGA IOZSEF ZOLTAN**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr.63, județul Maramureș, privind „**Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan și reglementare pentru locuire individuală**”, propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Fragilor, fn, CF nr. 123850 și 124168, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. nr.4197 din 05.04.2022 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.5391 din 09.05.2022, 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;*
- *LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007(republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **17.05.2022**, 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. **13.712/299/C/08.04.2022**, pentru faza PUZ conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ca urmare a **Avizului de amplasare în parcelă nr.412/22/SU-MM din 26.04.2022** emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



**decide:**

**„ Elaborare PUZ – Introducere teren în intravilan și reglementare pentru locuire individuală,,** propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Fragilor, fn, CF nr. 123850 și 124168, 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 studiată ce urmează a fi reglementată prin PUZ este de 13892 mp, situată în municipiul Baia Mare, str. Fragilor, fn, proprietate privată a inițiatorului planului conform extraselor CF și este identificată prin parcela cu nr. cad.123850 ce are o suprafață de 1308 mp și parcela cu nr. cad. 124168 ce are o suprafață de 12584 mp, bun propriu a numitului Varga Iozsef Zoltan, cotă actuală 1/1. Zona studiată se află parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare. Accesul la cele 2 parcele se face din str. 8 Martie, cartierul Ferneziu - Baia Mare, făcându-se la dreapta din aceasta, se intră pe strada Cerbului și se înaintează încă 500 m până la intersecția cu strada Fragilor.

- parcela identificată cu nr. cad 124168 în suprafață de 12584 mp – teren arabil aflat în extravilan;
- parcela identificată cu nr. cad 123850 – 1308 mp – teren fâneată din care 484 mp aflați în extravilan și 824 mp aflați în intravilan;
- Conform Certificatului de Urbanism nr.467 din 29.04.2021, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare proprietate privată a numitului Varga Iozsef Zoltan, având destinația stabilită conform PUG – parțial UTR L1 – subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+1 și parțial extravilan, categoria de folosință conform CF – arabil, fâneată și destinația solicitată – introducere teren în intravilan.
- Categoria de folosință: conform C.F. – arabil și fâneată.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr.15 din 19.08.2021** de către Municipiul Baia Mare, Direcția Urbanism, Serviciul dezvoltare urbană – Arhitect Șef.

Prin plan se propune introducerea integrală a parcelelor analizate din extravilan în intravilan, cu funcțiunea aferentă zonei din intravilan adiacentă, cu atribuirea destinației de locuire și reglementare pentru locuințe individuale, respectiv UTR L1 – subzona locuințelor individuale în regim de construire S(D)+P+1E(M).

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

**Bilanțul teritorial al zonei reglementate:**

Suprafața zonei studiate	13892 mp
Suprafață construită existentă	0 mp



## **INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI:**

Procentul de ocupare a terenului: POT = 0%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT = 0 mp ADC/mp teren;

## **INDICATORII URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI:**

UTR L1 - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+1;

L1 - POT maxim 45%;

L1 - CUT maxim pentru înălțimi P = 0,4 mp. ADC/mp.teren;

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,8 mp. ADC/mp.teren;

L1 - înălțime maximă admisibilă la cornișe – 7,0 m (P+1);

## **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 45%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,4 mp ADC/mp teren pentru înălțimi D+P;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT propus = 0,8 mp ADC/mp teren pentru înălțimi D+P+1E(M);

Spații verzi = 40%;

G.O = 60%;

RH maxim la cornișă = 8,0 metri pentru D+P+1E(M);

## **Obiective propuse:**

- dezvoltarea unui zone pentru realizarea de locuințe individuale cu regim de înălțimea maximă S(D)+P+1E(M);
- stabilirea indicatorilor urbanistici: POT max. propus= 45%;
- CUT max. propus= 0,4 mp ADC/mp teren pentru înălțimi D+P;
- CUT max. propus = 0,8 mp ADC/mp teren pentru înălțimi D+P+1E(M);
- G.O max. propus= 60%;
- regimul maxim de înălțime D+P+1E(M), RH maxim la cornișă = 8,0 m;
- introducerea parcelelor analizate din extravilan în intravilanul localității;
- amenajarea spațiului verde în proporție de minim 40%, 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 parcelele 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;
- implementarea R.L.U. existent după introducerea parcelelor în intravilan;
- asigurarea utilităților;
- reglementarea circulației auto și pietonale prin căi de acces cu un profil de 10 m lățime, zonă carosabilă de 7 m cu două fluxuri decirculație;
- reglementarea căii de acces și intersecția cu str. Agrișelor;



- echiparea edilitară (alimentare cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, gaz, curent);
  - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Baia Mare existentă în zona str. Fragilor;
  - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Baia Mare care există în zona str. Fragilor;
  - alimentarea cu gaze naturale - rețeaua de gaze naturale publică, urmând a se realiza branșamente pentru viitoarele proprietari;
  - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă;
  - se vor amenaja platforme pentru colectarea deșeurilor menajere, cât și platforme pentru colectarea 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 - accesele pietonale și auto, parcaje, cu respectarea Avizului de amplasare în parcelă nr.412/22/SU-MM din 26.04.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești”, al Județului Maramureș;
- 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,
- 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 parțial în extravilan și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare, există **Notificare** de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș cu nr. **13.712/299/C/08.04.2022**, 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 parcelele studiate 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.

#### **Motivul 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. **6029/213/C din 07.03.2022** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;



- Avizului de amplasare în parcelă nr.412/22/SU-MM din 26.04.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;
- Punctele de vedere ale autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit;

#### **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 **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 **08.04.2022**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **08.04.2022**,

**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, Mirela PETRENCIUC

Consilier Avize, Acorduri, Autorizații, Daniel NICULA

