

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
(proiect)**

Ca urmare a notificării adresate de **SURDUC IONUȚ și BUD NICOLAE-VIOREL**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Bobâlna, nr. 11A, județul Maramureș, privind „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Modificare funcțiune a zonei din U.T.R. V2 în zonă de servicii și dotări**” propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str. Europa, nr. 25A, 25B, 99, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 715 din 20.01.2023, 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 **07.02.2023**, 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. **25454/04/C/ din 04.01.2023**, 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:

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Modificare funcțiune a zonei din U.T.R. V2 în zonă de servicii și dotări” propus a se implementa în municipiul Baia Mare, str.

Pag. 1 din 6

Europa, nr. 25A, 25B, 99, 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;*

Suprafață studiată ce urmează a fi reglementată prin PUZ este de 5200 mp, situată în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Europa, nr. 25A, 25B, 99, județul Maramureș, identificată, conform extraselor CF, prin:

- CF nr. 118212, nr. CAD 118212, categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a Surduc Ionuț și soția Surduc Rodica-Dana – cu suprafața de 1100 mp, (pe teren există o construcție – anexă (vestiar) P, edificată în 2022),
- CF nr. 131640, nr. CAD 131640, categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a Surduc Ionuț și soția Surduc Rodica-Dana – cu suprafața de 1449 mp,
- CF nr. 131641, nr. CAD 131641, categoria de folosință pășune, proprietate privată a Surduc Ionuț și soția Surduc Rodica-Dana – cu suprafața de 51 mp,
- CF nr. 131658, nr. CAD 131658, categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a Bud Nicolae Viorel – cu suprafața de 2578 mp,
- CF nr. 131659, nr. CAD 131659, categoria de folosință pășune, proprietate privată a Bud Nicolae Viorel – cu suprafața de 22 mp,

Terenuri CF nr. 131641 și CF 131659 întăbulate cu drept de suprafață și servitute de trecere pe perioada de 99 de ani în favoarea Distribuție Energie Electrică România SA, în scopul exploatarea de către superficial a capacității energetice, constituită din instalații electrice de medie tensiune, linii electrice subterane de medie tensiune, amplasare post de transformare în anvelopă.

Terenurile se află în zona sudică a municipiului Baia Mare, în care se găsesc spații de producție și servicii; accesul la teren se face din drumul de acces spre SC Transilvania Invest H.I. SA Baia Mare sau drumul colector paralel cu str. Europa.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 892 din 28.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, proprietate privată, având categoria de folosință, conform CF – pășune, curți-construcții; destinația solicitată: elaborare PUZ – modificare funcțiune a zonei din U.T.R. V2 în zonă de servicii și dotări;

Zona este reglementată prin P.U.Z. nr. 757/2009, aprobat cu H.C.L. nr. 174/2009, pentru obiectivul ”ZONĂ INDUSTRIALĂ SUD” cuprinsă între Bd. București – str. Mărgeanului – str. Fabricii – Calea Ferată – str. Europa – beneficiar Municipiul Baia Mare; V2 – subzona spații verzi, agreement, complexe și centre sportive, amenajări sportive publice;

Prin plan se propune modificarea funcțională a zonei studiate din UTR V2 în zonă servicii și dotări.

Este emis **Avizul de Oportunitate nr. 17 din 30.08.2022** de către Primăria municipiului Baia Mare – Arhitect Șef.

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 5200 mp



Bilanț teritorial propus:

Unități de depozitare, producție și spații administrative aferente = 2600 mp (50%)

Suprafețe spații verzi amenajate în incintă și adiacente circulațiilor majore = 1040 mp (20%)

Suprafețe circulație carosabilă, pietonală și platforme = 1560 mp (30%)

Indicatori urbanistici propuși:

Procentul de ocupare a terenului: POT maxim propus = 50%;

Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim propus = 1,5 mp ADC/mp teren

G.O. maxim propus = 80%

Z.V. maxim propus = 20%

Regimul maxim de înălțime = P, P+2; H maxim propus = 12 m

Obiective propuse:

- modificarea funcțională a terenului aflat în proprietatea beneficiarilor dată fiind vecinătatea construită preponderent cu spații de producție și servicii;
- se propune rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale;
- se propune asigurarea echipării edilitare corespunzătoare noii investiții;
- se propune asigurarea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate.

echiparea edilitară;

- alimentare cu apă și canalizarea – rețeaua de alimentare existentă în vecinătatea zonei, la limita nord-estică;
- alimentarea cu gaze naturale – din rețeaua existentă în vecinătate, pe latura nordică a drumului de centură;
- alimentarea cu energie electrică – rețeaua existentă națională, pe latura sudică există rețea electrică de medie tensiune și post de transformare, iar pe latura nordică se află rețea de joasă tensiune;
- apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua prin rigole deschise existente;
- 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 prezentul plan urbanistic zonal se realizează corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planul Urbanistic General al municipiului Baia Mare, documentațiile de urbanism aprobate ulterior și situația existentă;

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,
- canalizarea menajeră 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:

- schimbarea destinației terenului în zonă cu spații de depozitare, mică producție și servicii comerciale și spații administrative conexe;
- stabilirea regimului maxim de înălțime admis;
- stabilirea retragerilor viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- modul de ocupare și utilizare a terenului,



- asigurarea accesului și circulațiilor auto și pietonale;
- asigurarea utilităților.

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,
- 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 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 totalitate în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Europa, nr. 25A, 25B, 99, județul Maramureș, proprietate privată a inițiatorilor,

- conform Notificării nr. 25454/04/C/ din 04.01.2023 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 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.

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. 25454/04/C/ din 04.01.2023** pentru faza P.U.Z conform căreia proiectul este în conformitate cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- **Avizul de Oportunitate nr. 17 din 30.08.2022** eliberat de Primăria municipiului Baia Mare – Arhitect Șef;
- 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 **17.01.2023** și **20.01.2023**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **10.02.2023**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **10.02.2023**,



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, Ioana ILIUȚĂ

