



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Proiect**

Ca urmare a notificării adresate de **SC RONED IMOBILIARE SRL**, cu sediul în municipiul Baia Mare, Bd. București, nr. 24/76, județul Maramureș, privind **Planul Urbanistic Zonal - „Introducere în intravilan, realizare ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte locuințe și dotări servicii aferente, amenajarea incinte, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități”**, propus a fi implementat în municipiul Baia Mare, str. Traian Dăncuș, f.n., identificat prin CF Baia Mare nr. 119042, 119054, 119040, 119050, 119056, 115919, 115936, 115937, 115930, 106722, 106728, 103023, 110813, nr. topo 4903/3/2/2, 4901/1, 4901/3, 4901/4, 4888/2/2, 4903/14/2/3/2/1, 4903/16/3, 4903/3/2/3, 4901/2, 4903/3/1/2/2/2/1, 4888/1/1, 4903/14/2/3/1/2, 4903/3/1/2/2/2/3, 4888/1/3, 4903/14/2/3/1/14, 4903/3/1/2/2/2/2, 4888/1/2, 4903/14/2/3/1/3, 4903/3/1/2/2/2/4, 4888/1/4, 4903/14/2/3/1/5, 106722, 106728, 9804, 110813 județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 479/16.01.2023 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 **14.03.2023**;
- 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*;
- având în vedere următoarele acte de reglementare/puncte de vedere emise de alte autorități: **Notificarea nr. 967/94/C din 16.02.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, Aviz de Oportunitate nr. 11 din 05.07.2022, emis de Municipiul Baia Mare – Arhitect Șef**;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



**decide:**

**Planul Urbanistic Zonal - „Introducere în intravilan, realizare ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte locuințe și dotări servicii aferente, amenajarea incinte, împrejmuiri, racorduri și bransamente utilități”,** propus a fi implementat în municipiul Baia Mare, str. Traian Dăncuș, f.n., identificat prin CF Baia Mare nr. 119042, 119054, 119040, 119050, 119056, 115919, 115936, 115937, 115930, 106722, 106728, 103023, 110813, nr. topo 4903/3/2/2, 4901/1, 4901/3, 4901/4, 4888/2/2, 4903/14/2/3/2/1, 4903/16/3, 4903/3/2/3, 4901/2, 4903/3/1/2/2/2/1, 4888/1/1, 4903/14/2/3/1/2, 4903/3/1/2/2/2/3, 4888/1/3, 4903/14/2/3/1/14, 4903/3/1/2/2/2/2, 4888/1/2, 4903/14/2/3/1/3, 4903/3/1/2/2/2/4, 4888/1/4, 4903/14/2/3/1/5, 106722, 106728, 9804, 110813 județul Maramureș, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, 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:**

- terenul care a generat planul urbanistic zonal se află în parțial în extravilanul municipiului Baia Mare, cartierul Valea Borcutului în prelungirea străzii strada Traian Bîlțiu Dăncuș, f.n., jud. Maramureș, aflat în proprietatea privată a titularului, cu suprafața de 31780,95mp, notate în cartea funciară astfel: 119042, 119054, 119040, 119050, 119056, 115919, 115936, 115937, 115930, 106722, 106728, 103023, 110813, nr. topo 4903/3/2/2, 4901/1, 4901/3, 4901/4, 4888/2/2, 4903/14/2/3/2/1, 4903/16/3, 4903/3/2/3, 4901/2, 4903/3/1/2/2/2/1, 4888/1/1, 4903/14/2/3/1/2, 4903/3/1/2/2/2/3, 4888/1/3, 4903/14/2/3/1/14, 4903/3/1/2/2/2/2, 4888/1/2, 4903/14/2/3/1/3, 4903/3/1/2/2/2/4, 4888/1/4, 4903/14/2/3/1/5, 106722, 106728, 9804, 110813;
- conform Certificatului de urbanism nr. 482 din 09.05.2022 și a Avizului de oportunitate nr. 11 din 05.07.2022, emise de Municipiul Baia Mare, folosința actuală este fâneață, livadă și altele, iar destinația stabilită prin documentațiile de urbanism – teren situat în extravilan;

Prin plan se propune introducerea în intravilanul municipiului Baia Mare a zonei studiate și a urbanizării unei zone de locuințe cu dotări-servicii aferente;

Scopul principal al planului este:

- introducerea terenului în intravilan, cu atribuirea unei zone cu funcțiunea de locuințe familiale și a unei zone cu funcțiunea de dotări – servicii;
- stabilirea funcțiunii zonei, a eventualelor servituți aferente;
- modalități de utilizare a terenurilor;
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului;
- prevederea în mod obligatoriu de spații verzi;

**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	31780,95 mp
Suprafață construită existentă	0 mp

Pag. 2 din 5



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

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

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222;

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

### **Funcțiuni propuse:**

- UTR-ZL2 – Zonă de locuințe familiale;
- UTR S\_DS – Subzona de dotări – servicii;

### **INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI:**

POT maxim = 0%;

CUT = 0

### **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

- **UTR-ZL2 – Zonă de locuințe familiale;**

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,9 mp Adc/mp teren

Regim de înălțime maxim = S+P+1E+M(R)/D+P+1E, H maxim = 12 m la cornișă;

G.O. = 60%;

Spațiu verde = 40%

- **UTR S\_DS – Subzona de dotări – servicii;**

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,9 mp Adc/mp teren

Regim de înălțime maxim = S+P+1E+M(R)/D+P+1E, H maxim = 12 m la cornișă;

G.O. = 80%;

Spațiu verde = 20%

### **c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;**

Prin plan se soluționează:

- introducerea terenului în intravilan;
- stabilirea regimului maxim de înălțime admis;
- stabilirea retragerilor viitoarelor clădiri față de limitele de proprietate;
- 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, în care au fost identificate și direcțiile de dezvoltare urbană;
- 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, cantitățile 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);**

- conform *Notificării nr. 967/94/C din 16.00.2023 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 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;

**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.

**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.

#### **Documentația conține:**

- Notificare pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată la APM Maramureș cu nr. 1163 din 21.11.2022 și completările ulterioare;
- Memoriu General, Regulamentul Local de Urbanism și planșele desenate, elaborate de SC SAA SELART PROIECT SRL;
- Notificarea nr. 967/94/C din 16.02.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- Aviz de Oportunitate nr. 11 din 05.07.2022, emis de Municipiul Baia Mare – Arhitect Șef;
- Dovada achitării tarifului emiterii deciziei etapei de încadrare;
- Corespondența purtată între APM Maramureș și titular;
- Dovada informării publicului.

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

În procedura de emiterie 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 **16.11.2022** și **19.11.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **18.03.2023**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Graiul Maramureșului*** din data de **17.03.2023**.

**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.

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

Director Executiv,  
dr. ing. Emilia TALPOȘ

Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații,  
Mirela PETRENCIUC

Întocmit: Vasile PETCU

Pag. 5 din 5



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

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

E-mail: [office@apmmm.anpm.ro](mailto:office@apmmm.anpm.ro); Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222;

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