



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Proiect**

Ca urmare a notificării adresate de MUNICIPIUL BAIJA MARE, cu sediul în municipiul Baia Mare, Str. Gheorghe Șincai, nr. 37 jud. Maramureș, privind **Plan Urbanistoc Zonal Bd. Independenței – strada Victoriei (zona Livadă)**, în municipiul Baia Mare, B-dul Independenței și strada Victoriei, zona Livadă, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 5430/09.05.2022 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 **12.09.2023**;
- 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. 15508/432/C din 30.05.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, Aviz de Oportunitate nr. 8 din 25.04.2023, emis de Municipiul Baia Mare – Arhitect Șef; Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 73 din 30.09.2022, emis de A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Someș –Tisa, Aviz nr. 773 din 05.09.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială Maramureș, Aviz de amplasament favorabil nr. 6030220413098 din 01.07.2022, emis de Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Baia Mare,**
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**



**Plan Urbanistic Zonal Bd. Independenței – strada Victoriei (zona Livadă),** în municipiul Baia Mare, B-dul Independenței și strada Victoriei, zona Livadă, 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 este delimitat de B-dul Independenței la Sud, breteaua de legătură dintre strada Victoriei și B-dul Independenței la Est, traversat de strada Victoriei la Nord, iar la Vest este delimitat de terenuri proprietate privată, având suprafața totală de 115 ha;

- conform Certificatului de urbanism nr. 410 din 25.04.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 8 din 25.04.2023, emise de Municipiul Baia Mare, folosința actuală conform P.U.Z-urilor aprobate și conform PUG Municipiului Baia Mare: L3 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; L3b – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire izolat, situate în zone cu condiții dificile de construibilitate; CM2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5;

Prin plan se propune organizarea urbanistică și tehnico – edilitară a terenului în suprafață de 115 ha, amplasat în intravilanul municipiului Baia Mare, delimitat de B-dul Independenței la Sud, breteaua de legătură dintre strada Victoriei și B-dul Independenței la Est, traversat de strada Victoriei la Nord, iar la Vest este delimitat de terenuri proprietate privată;

Scopul principal al planului este:

- reanalizarea zonificării funcționale existente în scopul corelării acesteia cu situația existentă pe teren;

- organizarea rețelei stradale;

- zonificarea funcțională a terenurilor;

- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

- modul de utilizare a terenurilor - indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);

- dezvoltarea infrastructurii edilitare;

- statutul juridic și circulația terenurilor;

- delimitarea și protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora;

- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;

- menționarea obiectivelor de utilitate publică;

- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în RLU aferent PUZ.

- 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 115 ha

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI - conform PUG aprobat prin HCL 349/1999 – PUZ Complex rezidențial Bd. Independenței, aprobat cu HCL 191/2000:**

- L3 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat:
  - L3 - POT maxim = 35%;
  - L3 - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,6 mp. ADC/mp. teren  
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- L3b – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire izolat, situate în zone cu condiții dificile de construibilitate;
  - L3b - POT maxim = 30%
  - L3b - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,5 mp. ADC/mp. teren  
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,8 mp. ADC/mp. teren
- CM2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5
  - POT maxim = 85% cu excepția funcțiilor publice;
  - CUT maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren cu excepția funcțiilor publice;

**ZONAREA FUNCȚIONALĂ, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI, BILANȚ TERITORIAL:**

**Zonarea funcțională:**

○ **UTR L1: ZONA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE:** funcțiuni admise: locuințe individuale, clădiri de interes public, clădiri de învățământ, alimentație publică, servicii, clădiri administrative, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, sport, mobilier urban etc.

○ **UTR L2a: ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE, ÎN CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC, MAXIM S/D+P+2, MAXIM 9 APARTAMENTE:** funcțiuni admise: locuințe colective cu regim de înălțime maxim S/D+P+2, clădiri de interes public, clădiri de învățământ, alimentație publică, servicii, clădiri administrative, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, sport, mobilier urban ,etc

○ **UTR L2b: ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE, ÎN CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC, MAXIM S/D/+P+3, MAXIM 12 APARTAMENTE:** funcțiuni admise: locuințe colective cu regim de înălțime maxim S/D/+P+3, clădiri de interes public, clădiri de învățământ, alimentație publică, servicii, clădiri administrative, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, sport, mobilier urban, etc .

○ **UTR L2c: ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE, ÎN CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU, MAXIM S/D/+P+5:** funcțiuni admise: locuințe colective, clădiri de interes public, clădiri de învățământ, alimentație publică, servicii, clădiri administrative, turism, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, sport, mobilier urban, etc.;



- **UTR Is: ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE - UNITĂȚI DE CULT:** unități de cult și spații administrative aferente, spații verzi;
- **UTR M1: ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE:** funcțiuni admise: servicii, depozitare, comerț, unități de producție nepoluante, reprezentanțe, parcuri, servicii, birouri, logistică, etc.
- **UTR M2: ZONĂ MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI SERVICII:** funcțiuni admise: locuințe individuale, locuințe colective, instituții publice, servicii, echipamente publice, cazare, alimentație publică, etc. ;
- **UTR V1: ZONĂ DE SPAȚII VERZI PUBLICE:** spații verzi, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, echipamente publice, etc;
- **UTR V2: ZONĂ DE SPAȚII VERZI PRIVATE:** locuri de joacă pentru copii, terenuri sport, spații verzi, scuaruri, mobilier urban, etc.;
- **UTR Cc: ZONĂ DE CIRCULAȚII CAROSABILE;**

#### Indicatori urbanistici propuși:

UTR	POT MAX	CUT maxim	Regim H. maxim	H max
L1	35 %	1,2	D/S+P+2	15 m
L2a	35 %	1,2	D/S+P+2	15 m
L2b	35 %	1,4	D/D+P+3	18 m
L2c	35 %	2,5	D/S+P+5	24 m
IS	25 %	1,2	D/S+P+2	15 m
M1	50 %	3,5	D/S+P+5	24 m
M2	40 %	2	D/S+P+2+M/Er	15 m
V1	10 %	0,3	D/S+P+2	15 m
V2	30 %	0,9	D/S+P+2	15 m
C	-	-	-	-

#### Bilanț teritorial:

INTRAVILAN	Existent		Propus	
	Suprafață ha	%	Suprafață ha	%
<b>Zona de locuințe individuale existente</b>	79,07	65,89	44,57	37,14
<b>Zona de locuințe colective existente sau cu A.C.</b>	8,96	7,47	8,96	7,47
<b>Zona de locuințe colective propuse</b>	0,00	0,00	7,00	5,83
<b>Zona de instituții publice și servicii existente</b>	1,82	1,52	1,82	1,52
<b>Zona mixtă de locuințe și servicii propuse</b>	0,00	0,00	20,18	16,82
<b>Zona mixtă servicii și unități industriale existente</b>	15,14	12,62	15,14	12,62
<b>Spații verzi din care:</b>	2,30	1,92	8,00	6,67
scuaruri, locuri de joacă	0,08	0,07	2,00	1,67
iniamente verzi de-a lungul strazilor	2,22	1,85	6,00	5,00
<b>Străzi/drumuri:</b>	12,71	10,59	14,33	11,94
asfaltate	10,32	8,60	10,32	8,60
neasfaltate	2,39	1,99	2,39	1,99
propuse	0,00	0,00	1,62	1,35
		100,00		100,00



La nivelul zonei reglementate prin PUZ și la populația rezidentă existentă și preconizată, se propun următoarele echipamente publice:

- o creșă cu trei grupe, suprafață minimă teren 1000 mp;
- 2 grădinițe cu 4 grupe, suprafață minimă teren 2000 mp/grădiniță;
- o școală 3 clase/an, suprafață minimă teren/școală - 4800 mp;
- 1 dispensar/policlinică, suprafață minimă teren 1000 mp;
- 2 terenuri de sport multifuncționale;
- spații verzi: 8 ha;
- unități financiare și bancomate;
- comerț alimentar cca. 648 mp;
- comerț nealimentar cca. 928 mp;
- alimentație publică cca. 613 mp;

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

Prin plan se soluționează:

- 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. 15508/432/C din 30.05.2022 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, planul este în conformitate 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. 5430 din 09.05.2022 și completările ulterioare;



- Memoriu General, Regulamentul Local de Urbanism și planșele desenate, elaborate de SC AEDILIS PROIECT SRL;
- Notificarea nr. 15508/432/C din 30.05.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;
- Aviz de Oportunitate nr. 8 din 25.04.2023, emis de Municipiul Baia Mare – Arhitect Șef;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 73 din 30.09.2022, emis de A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Someș –Tisa;
- Aviz nr. 773 din 05.09.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială Maramureș;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 6030220413098 din 01.07.2022, emis de Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Baia Mare,
- 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 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 **06.05.2022** și **06.09.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **14.09.2023**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul ***Graiul Maramureșului*** din data de **14.09.2023**.

**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

