



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(Proiect)

Ca urmare a notificării adresate de SC RETAIL ESTATE ROM SRL, cu sediul în Baia Sprie, str. Câmpului, nr. 3, jud. Maramureș, privind „PUD – CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, POST DE TRANSFORMARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER” în Baia Sprie, str. Câmpului, nr. 3, jud. Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 9120/08.09.2023 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 **02.10.2023**;
- 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;
- amplasamentul planului nu este situat în nici o categorie de arie naturală protejată;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„PUD – CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, POST DE TRANSFORMARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER” în Baia Sprie, str. Câmpului, nr. 3, jud. 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;*

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1 din 04.01.2023 emis de Orașul Baia Sprie, terenul care a generat planul este situat în intravilanul orașului Baia Sprie, str. Câmpului, nr. 3, Jud. Maramureș, aparține inițiatorului conform CF 50814 în suprafață de 16886 mp, folosința actuală (conform cf) este curți – construcții;
Pe suprafața de teren destinată planului propus există patru construcții, atelier mecanic în suprafață de 1026 mp, hală fabrică mobilă în suprafață de 2245 mp, depozit produse finite în suprafață de 370 mp, garaj și remiză PSI în suprafață de 229 mp;
Accesul pe teren se face din drumul public (str. Câmpului).

Funcțiunea zonei, conform P.U.G. aprobat, este UTR IS 2 – unități comerciale și servicii, P.O.T. maxim admis cf. P.U.G. – 50 % și C.U.T. maxim admis cf. P.U.G. – 2.2 mc/mp teren.

Prin plan se propune reglementarea parcelei inițiatorului în suprafață de 16886 mp în vederea construirii unui centru comercial cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare și de uza casnic. Parcările necesare se vor amenaja pe parcela inițiatorului.

Coefficienți urbanistici propuși pe suprafața studiată:

POT max. = 50%

CUT max. = 2.2

POT propus = 31%

CUT propus = 0.31

Zonă verde și spații plantate = 26.29%

Bilanț teritorial al suprafeței cuprinse în zona studiată:

		EXISTENT				PROPUS			
		suprafața		existent		suprafața		existent	
IS2	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	16886	mp	100	%	16886	mp	100	%
	din care:								
	-construcții	3870	mp	22.92	%	5220	mp	30.91	%
	-galerie comercială corp 1					1958	mp	11.60	%
	-galerie comercială corp 2					3192	mp	18.90	%
	-post Trafo + GE + rezervor apă					70	mp	0.41	%



	-carosabil în incintă	13016		77.08	%	4419	mp	26.17	%
	-parcaje					1650	mp	9.77	%
	-trotuare					1157	mp	6.85	%
	-spații verzi					4440	mp	26.29	%
	SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT	16886	mp	100	%	16886	mp	100	%
	POT	22.92	%					0.31	%
	CUT	0.23						0.31	

Obiective propuse:

- ✓ PUD propune reglementarea parcelei inițiatorului. Pe zona reglementată se propune: construirea unui centru comercial cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare și de uza casnic, parcaeri, pilon publicitar luminos, sistematizare verticală, împrejmuire, post de transformare, bransamente la utilități, organizare șantier;
- ✓ Construcția se va racorda la toate rețelele de utilități existente în zona: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale;
- ✓ dezvoltarea infrastructurii edilitare - asigurarea utilităților,
 - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă existentă în apropiere;
 - 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;
- ✓ se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;

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

În zona studiată nu există disfuncționalități între funcțiuni, acestea fiind în relație de compatibilitate .

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

Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, prezentul PUD contribuie la ocuparea judicioasă a terenului studiat .

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă a localității;

- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare existentă în apropiere;

- alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;

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, va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesele pietonale și auto, parcaje, 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 rețelei publice de apă;

Zona studiată nu se suprapune cu zone de protecție sanitară și nu include obiective care să genereze poluare.

măsurile prevăzute pentru eliminarea și/sau diminuarea efectelor planului asupra factorilor de mediu sunt următoarele,

- racordarea la rețeaua publică de apă și canalizare existentă în zonă,
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,
- realizarea unui centru comercial cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare și de uza casnic, parcări, pilon publicitar luminos, sistematizare verticală, împrejmuire, post de transformare, bransamente la utilități, organizare șantier;

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 persoane 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):* conform **Notificării nr. 9195/443/C din 12.09.2023 privind asistența de specialitate de sănătate publică emisă** de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, planul 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 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. 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:** nu este cazul;

(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 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.

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.

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:

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 **România Liberă** din data de **04.09.2023** și **11.04.2023**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **24.06.2022**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **România Liberă** din data de **02.10.2023**.



**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, Bogdan Ioan TOMA



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