



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

#### PROIECT

Ca urmare a notificării adresate de **ROB GAVRIL**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 38, județul Maramureș, privind **Planul Urbanistic Zonal - „Introducere teren în intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe”**, în municipiul Baia Mare, str. Miron Costin, FN, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 9275/14.09.2023 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, cu modificările și completările ulterioare;*
- *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 **03.10.2023**;
- 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*;
- în conformitate cu următoarele acte de reglementare/puncte de vedere emise de alte autorități: *Notificarea nr. 9141/426/C din 30.08.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, Aviz de oportunitate nr. 17 din 05.07.2022, emis de eliberat de Municipiul Baia Mare*;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul Urbanistic Zonal - „Introducere teren în intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe”**, în municipiul Baia Mare, str. Miron Costin, FN, județul Maramureș, inițiator: **ROB GAVRIL**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 38, 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:**

Pag. 1 din 6



**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

**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:**

Inițiatorii plan urbanistic, au în proprietate terenurile din municipiul Baia Mare, respectiv:

- C.F.nr. 105983 cu nr. cad. 105983 - cu suprafața de 3901 mp, teren extravilan cu categoria de folosință fâneată - proprietatea Rob Gavril și Rob Carmen;
- C.F.nr. 105982 cu nr. cad. 105982 - cu suprafața de 285 mp, teren extravilan cu categoria de folosință fâneată - proprietatea Rob Gavril și Rob Carmen;
- C.F.nr. 105980 cu nr. cad. 105980 cu suprafața de 143 mp drept de servitute pentru C.F. nr. 105983 și C.F. nr. 105982 - proprietatea Rob Gavril și Rob Carmen;
- C.F.nr. 111119 cu nr. cad. 111119- cu suprafața de 5441 mp, teren extravilan cu categoria de folosință fâneată - proprietatea Mureșan Marin;
- C.F.nr. 130473 cu nr. cad. 130473 - cu suprafața totală de 954 mp, din care 489 mp teren parțial intravilan cu categoria de folosință fâneată și 465 mp teren extravilan cu categoria de folosință vie - proprietatea Mureșan Sergiu Marian;
- **C.F.nr. 131987 cu nr. cad. 131987- cu suprafața de 3553 mp, teren intravilan-extravilan cu categoria de folosință fâneată, dezmembrat din C.F. 10488, din care 252 mp fâneată-intravilan și 3301 mp fâneată-extravilan - proprietatea Mureșan Iustin Tănase;**

Suprafața finală de teren aflată în studiu pentru reglementare urbanistică și edilitară este de 14277 mp;

Accesul la teren se realizează din trei direcții:

- dinspre sud din prelungirea străzii Traian Bîlțiu Dăncuș,
- dinspre est, din str. Miron Costin, prin intermediul unei parcele de sub nr. Cad. 105980, cu lungimea medie de 25.0 m, cu rol de servitute-drum de acces și al cărei gabarit este limitat în zona intersecției cu strada Miron Costin la 5,0 m.
- dinspre nord, direct din str. Miron Costin.

Vecinătățile sunt ocupate de terenuri agricole și construcții de locuințe și anexe.

În baza propunerilor actuale se stabilește următoarea zonă funcțională și indici de ocupare și utilizarea terenului:

- UTR L2b – subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1(M);
- Pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare :
- Regim de înălțime D(S)+P+1(M);
- Înălțimea la cornișă/atic va fi H max.= 9,0 m de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său;
- Înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 m cu centrul pe linia cornișei sau streșinei;
- Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2,20 m);
- Suprafața minimă a parcelei: 500 mp, cu front minim la stradă de 19,0 m.
- G.O. grad de ocupare a terenului maxim = 50%
- S.V. suprafețe spații verzi minim = 50%
- P.O.T. Maxim admisibil = 30%



- C.U.T. Maxim admisibil = 0,9.

#### Dezvoltarea echipării edilitare:

- *Alimentarea cu apă și Canalizare:*

Rețeaua de alimentare cu apă și canalizare are traseul pe Str. Miron Costin și pe str. Pictor Traian Bilțiu Dăncuș, iar din aceste rețele sunt realizate deja branșamentele pentru construcțiile existente și se vor putea realiza branșamentele pentru construcțiile propuse.

- *Alimentare cu energie electrică:*

Racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă pe str. Miron Costin și pe str. Pictor Traian Bilțiu Dăncuș, este posibilă extinderea acestreia pentru viitoarele obiective ce se vor realiza.

- *Alimentare cu gaze natural:*

Rețeaua de alimentare cu gaz existentă are traseul pe Str. Miron Costin și pe str. Pictor Traian Bilțiu Dăncuș, iar din aceste rețele sunt realizate deja branșamentele pentru construcțiile existente și se vor putea realiza branșamentele pentru construcțiile propuse.

- *Telefonie:*

Rețeaua de telefonie/internet/tv existentă are traseul pe Str. Miron Costin și pe str. Pictor Traian Bilțiu Dăncuș, rețea din care se vor putea realiza branșamentele necesare pentru construcțiile propuse.

- *Gospodărie comunală:*

Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere, containerizat, se va face în interiorul construcțiilor propuse. Materialele refofosibile, PET-uri, textile, sticlă și metal se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare și prelucrare, prin grija administratorilor obiectivelor.

#### Scopul principal al planului este:

- introducerea terenului în intravilan, cu atribuirea destinație de locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim de înălțime D(S)+P+1(M), funcție de suprafața parcelei și de dimensiunea frontului stradal;
- parcelare teren în loturi de aproximativ 700 mp;
- 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 spatii 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:**

Lista studiilor și documentațiilor elaborate anterior P.U.Z.:

- Planul Urbanistic General al municipiului Baia Mare-elaborat de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL - București, aprobat cu HCL nr.349/1999;
- Plan Urbanistic Zonal - Locuințe- Zona str. Valea Borcutului -Victoriei, aprobat cu H.C.L. Nr. 240 din 2005;
- Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan pentru casă de locuit cu max S(D)+P+E nivele situat în Baia Mare, Str. Miron Costin nr. 91, aprobat cu H.C.L. Nr. 448 din 26.07.2018;
- Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan pentru casă de locuit, aprobat cu H.C.L. Nr. 24 din 03.02.2023;



- Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan și realizare anamblu de construcții – locuințe și dotări-servicii aferente, Beneficiar SC Roned SRL - documentație în lucru;

- Plan Urbanistic Zonal - Viabilizarea zonei colinare a Municipiului Baia Mare Valea Roșie- Str. Viilor - Valea Borcutului - Beneficiar Municipiul Baia Mare - documentație în lucru.

**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 trans frontieră 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. 9141/426/C din 30.08.2023 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, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 9275/14.09.2023 și completările ulterioare;
- Memoriu General, Regulamentul Local de Urbanism și planșele desenate, elaborate de Biroul Individual de Arhitectură Oxana N. Crăciun;
- Notificarea nr. 9141/426/C din 30.08.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;



- **Aviz de amplasare în parcelă nr. 351/23/SU-MM din 09.02.2023, emis de ISU Maramureș;**
- 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 **07.09.2023** și **11.09.2023**;
- anunț public privind solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **18.09.2023**.
- **anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **XX.10.2023**;**
- **anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **XX.10.2023**.**

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

**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

Întocmit: consilier Serv. AAA, Gabriela CRISTE

