



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 114 din 23.03.2016**

Ca urmare a notificării adresate de **RONED IMOBILIARE**, cu sediul în Str. București, Nr. 24, Baia Mare, Județul Maramureș, ..., privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, REALIZARE ANSAMBLU DE CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI DOTĂRI – SERVICII AFERENTE, AMENAJĂRI INCINTE, ÎMPREJMUIRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI.**, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 1706/22.02.2016 . 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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ,**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **08.03.2016**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (3) pct. a) 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

Str. IZA, Nr. 1A, Loc. BAI A MARE, Cod 430073,

E-mail: office@apmmm.anpm.ro, Tel. 0262276304, Fax 0262275222

PLANUL URBANISTIC ZONAL- *INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, REALIZARE ANSAMBLU DE CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI DOTĂRI – SERVICII AFERENTE, AMENAJĂRI INCINTE, ÎMPREJMUIRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI*, în cartier Valea Borcutului, prelungirea străzii Traian Bîlțiu Dăncuș, **titular RONE D IMOBILIARE**, cu adresa municipiul Baia Mare, str. Victor Babeș, nr. 26C, județul Maramureș **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și 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 în suprafață de 28227mp. este situat în extravilanul municipiului Baia Mare, în cartierul Valea Borcutului.

Planul urbanistic zonal propune următoarele funcțiuni:

- **UTR L5.1- Zonă rezidențială** - locuințe semi-colective cu funcțiuni terțiare admise la parter,
- **UTR CM3.1- Zonă mixtă –dotări – servicii**, echipamente și locuințe admise la etajele superioare,

**Indicatori urbanistici propuși:**

- ✓ POTmax.= 35%, CUTmax.=1,2; G.O. =50%,
- ✓ Regim de înălțime maxim admis: S(D)+P+2E+M(Eretras): Hmax.= 14m.
- ✓ Spații verzi pe minim 50% din suprafața totală a terenului;
- **UTR V1.1 – Zonă verde amenajată** cu locuri de joacă pentru copii, scuaruri, zone pentru loisir și agrement,

**Indicatori urbanistici propuși:**

- ✓ POTmax.= 5%, CUTmax.=0,2;

Prin plan se păstrează cadrul pentru proiectele care sunt listate în anexa 2 din HG nr. 445/2009- *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.*

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 propunerea de dezvoltare s-a ținut cont de planul urbanistic general care include vecinătățile zonei.

**Bilanț teritorial al suprafeței cuprinse în zona studiată și funcționalitatea zonei:**

Specificare	existentă		propusă	
	suprafața [ha.]	procent %	suprafața [ha.]	procent %
Suprafață totală zonă studiată	28227	100	28227	100
Suprafață domeniu public	971	3,44	4700	16,65
Suprafață domeniu privat	27256	96,56	23527	83,35
Suprafață teren propusă pentru acces	-	-	3681	
TOTAL	28227	100	28227	100

**Obiective propuse:**

- ✓ realizarea de imobile cu funcțiuni mixte, cu regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit și construcții terasate,

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

Str. IZA, Nr. 1A, Loc. BAIĂ MARE, Cod 430073,

E-mail: office@apmmm.anpm.ro, Tel. 0262276304, Fax 0262275222



- realizarea de locuri pentru parcare, inclusiv propunere de parcaje subterane cu folosință parțial publică,
- ✓ amenajarea de spații verzi conform HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, **anexa 6 la regulament**, I
- ✓ amenajarea unui loc de joacă pentru copii, scuar, zonă de agrement,
- ✓ realizarea de alei carosabile în incintă, de acces pentru aprovizionare, parcare/staționare, alei pietonale,
- ✓ accesul în zonă se va face din drumurile existente dar se propun și altele noi care să asigure accesul individual la proprietate,
- ✓ se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere.

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

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua municipiului, existentă în apropiere,
- canalizarea menajeră se va face în rețeaua de canalizare a municipiului, prin extinderea acesteia,
- apele pluviale de pe platforma carosabilă, se vor colecta prin intermediul rigolelor și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a orașului, după preepurare în deznisipator și separator de produse petroliere;

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 - accesul pietonale și auto,
- parcaje, spații de recreere și de joacă pentru copii,
- echiparea edilitară;

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,
- asigurarea zonelor de protecție a rețelelor publice de apă și canalizare,
- reducerea nivelului de zgomot;

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 apropiere,
- sistematizarea verticală a parcărilor și a suprafețelor betonate pentru asigurarea căilor de acces auto și pietonale,
- epurarea și preepurarea apelor uzate evacuate din incintă în rețeaua publică de canalizare,
- amplasarea obiectivelor pe parcelă, cu respectarea prevederilor din Regulamentul de urbanism aferent planului,
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător,
- asigurarea unui număr corespunzător de parcări conform capacităților de dezvoltare 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 municipiului Baia Mare, elaborată până în anul 2020, 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 apare efect permanent 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),

c) *natura transfrontieră a efectelor;* nu este cazul

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*  
terenul se află în intravilan și există **Notificare nr. 2983 din 17.03.2016**, de la Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș - Ministerul Sănătății, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 2781 din 22.03.2016, în care **sunt precizate cerințe/recomandări care privesc protejarea sănătății publice;**

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;

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*  
(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*  
terenul studiat este liber de construcții,

(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.

### Obligațiile titularului:

- **scoaterea terenului din circuitul agricol,**
- **respectarea legislației de mediu în vigoare,**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

Str. IZA, Nr. 1A, Loc. BĂIA MARE, Cod 430073,

E-mail: office@apmmm.anpm.ro, Tel. 0262276304, Fax 0262275222



- 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 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 **Glasul Maramureșului** din data de **18.02.2016** și **20.02.2016**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **14.03.2016**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Glasul Maramureșului** din data de **12.03.2016**.

**Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.**

**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,  
Alexandru COSMA



Șef Serviciu  
Avize Acorduri, Autorizații,  
Eva BOLDAN

Întocmit,  
Valerica HORINCAR

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**

Str. IZA, Nr. 1A, Loc. BAI A MARE, Cod 430073,

E-mail: office@apmmm.anpm.ro, Tel. 0262276304, Fax 0262275222