



F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 74 – MM/18.09.2023

Privind:

**PUZ – Schimbare destinație în Teren Zona Nod de transport,
oraș Baia Sprie, județ Maramureș**

Cod cadastral: II.1.66.19

I. Date generale

Beneficiar/inițiator PUZ: ORAȘ BAIA SPRIE, cod fiscal: 3694918, adresa: oraș Baia Sprie, str. Pța Libertății, nr. 4, județ Maramureș, telefon: 0262 262303, fax: 0262 260059

Proiectant general: S.C. AGORAPOLIS S.R.L. București, Bdul. Aviatorilor nr. 63, et. 3, ap. 8, Sector 1, tel. 0722 393350

Proiectant de specialitate: S.C. ACVADESIGN S.R.L., localitatea Florești, str. Șesul de Sus nr. 4, scara 2, etaj M, ap. 23, județ Cluj, telefon: 0744 615838

Amplasament: teren situat în intravilanul orașului Baia Sprie, str. George Coșbuc F.N., pe domeniul public și privat al orașului Baia Sprie, identificat prin extrasele: CF 57400 - S = 326 mp, CF 57417 - S = 112 mp, CF 57480 - S = 250 mp, CF 57683 - S = 1149 mp și CF 59276 - S = 1573 situat pe domeniul public și privat, având categoria de folosință drum și curți construcții.

Spațiul hidrografic: bazinul hidrografic Someș, curs de apă râu Săsar, cod cadastral II.1.66.19

Corp de apă de suprafață: RORW2.1.66.19_B1 Săsar

Corp de apă subteran: ROSO 12 – Depresiunea Baia Mare

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Terenul care a generat PUZ este situat pe strada George Coșbuc din orașul Baia Sprie, identificat prin nr. cadastrale 57400, 57480, 57683, 57417, 59276 cu suprafața totală S = 3410 mp.

Motivul care a generat PUZ este schimbarea destinației terenurilor curți – construcții și drum, în vederea realizării unui nod de transport care va dispune atât de zonă destinată transportului public, cât și de zonă de parcaje, zone pietonale amenajate și o serie de spații verzi ce completează ambianța și integrează propunerea în peisajul zonei.

Realizarea investiției propusă prin PUZ va servi la: stabilirea regulilor de circulație auto și pietonală, modul de ocupare a terenurilor, amplasarea construcțiilor și amenajările aferente acestora, în vederea valorificării la maxim a potențialul existent al terenului.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, sunt stabilite reglementările tehnice în ce privește modul de utilizare a terenului, amplasarea noilor construcții pe teren și asigurarea infrastructurii edilitare necesare.

Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, lucrările de construcție a nodului rutier se vor încadra în categoria de importanță 4, clasa de importanță V.

Adresa de corespondență

Str. Hortensiei nr. 2A, C.P. 430294, Baia Mare, jud. Maramureș

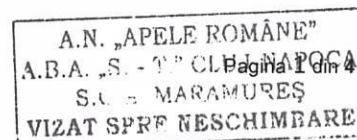
Tel: +40 0262 225 044

Fax: +40 0262 226 266

Email: dispecer@sgamm.dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 18289816

Cod IBAN: RO92 TREZ 4365 0170 1X01 3381



III. Elemente de coordonare și de cooperare

Pentru proiectul menționat s-au eliberat:

- Certificat de urbanism nr. 11 din 13.01.2023, emis de Orașul Baia Sprie
- Aviz de oportunitate nr. 7/29.05.2023, emis de Orașul Baia Sprie
- Regulamentul Local de Urbanism - aferent P.U.Z., întocmit de S.C. AGORAPOLIS S.R.L.
- Extrase de carte funciară nr. 57400 Baia Sprie cu S = 326 mp, nr. 57417 Baia Sprie cu S = 112 mp, nr. 57480 Baia Sprie cu S = 250 mp, nr. 57683 Baia Sprie cu S = 1149 mp și nr. 59276 Baia Sprie cu S = 1573 mp, emise de O.C.P.I. Maramureș, B.C.P.I. Baia Mare

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Maramureș cu nr. 3144/07.08.2023, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș – Tisa, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828 din 4 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

pentru:

PUZ – Schimbare destinație în Teren Zona Nod de transport, oraș Baia Sprie, județ Maramureș

Amplasamentul

Terenul care a generat P.U.Z.-ul este situat în zona nord estică a intravilanului orașului Baia Sprie, pe strada George Coșbuc, în vecinătatea râului Săsar.

Terenul are suprafața totală S = 0,341 ha, fiind identificat prin extrasele: CF 57683 - S = 1149 mp, CF 57400 - S = 326 mp, CF 57480 - S = 250 mp, CF 57417 - S = 112 mp, CF 59276 - S = 1573 situate pe domeniile public și privat ale orașului Baia Sprie, având categoria de folosință drum și curți construcții.

Vecinătăți: la nord – DN 18 și strada George Coșbuc; la sud – râul Săsar; la vest – DN 18 și râul Săsar; la est – DN 18 și râul Săsar.

Terenul este situat în bazinul hidrografic Someș, pe râul Săsar, afluent de dreapta al râului Lăpuș.

Obiectivele propuse prin PUZ

- schimbarea destinației terenurilor curți – construcții și drum, în vederea realizării unui nod rutier;
- îmbunătățirea imaginii și creșterea calității vieții în zonă;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- organizarea sistemului de circulație pietonală și carosabilă;
- asigurarea accesurilor carosabile și pietonale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare;
- reglementarea modului de construire pe parcele;
- asigurarea unor suprafețe minime de spații verzi;
- stabilirea zonelor în care nu se va construi, impuse de realizarea șoselei ocolitoare a municipiului Baia Mare și Orașului Baia Sprie;
- respectarea permisiunilor și restricțiilor incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Prezentarea investiției

La momentul actual, terenurile nu sunt edificate, sunt parțial asfaltate și utilizate ca spațiu destinat parcării pentru autobuze, spațiul rămas fiind acoperit de vegetație spontană de mici dimensiuni. Terenurile care fac obiectul PUZ sunt libere de construcții. Accesul se realizează din str. George Coșbuc (DN 18). Pe amplasament nu există rețele edilitare, doar în vecinătatea acestuia.

Pe terenul care a generat PUZ, alcătuit din 5 imobile, cu destinația actuală curți-construcții și drum, cu o suprafață totală $S = 0,314$ ha, se propune realizarea unui nod de transport. Acesta va dispune de: zona destinată transportului public, zonă de parcaje pentru automobile și biciclete, zone pietonale și amenajate și spații verzi de tip scuar, amenajate peisagistic și o clădire de înălțime P+1 ce va avea atașată o copertină.

Prin PUZ se propune o singură unitate teritorială de referință, respectiv T1a – Zonă nod de transport, cu următorii indicatori:

U.T.R. T1a – Zonă nod de transport:

- **P.O.T. max.** = 10% (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **C.U.T. max.** = 0,2 mp A.D.C./mp teren (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **R.H. max.** = P+1
- **H max.** = 8 m

Bilanțul teritorial propus la nivel de teren ce a generat PUZ

UTR	Suprafața (mp)	Suprafața (%)	POT max	CUT max	RH max	H max cornișă/atic
T1a – zonă nod de transport	3410,00	100	10% (din total UTR)	0,2 ADC/mp teren (din total UTR)	P+1	8 m

Din punct de vedere hidrologic, amplasamentul studiat este situat în zonă parțial inundabilă a cursului de apă Săsar, la debitele cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard la inundații disponibile.

Terenul va fi supratraversat de centura ocolitoare, care va conecta Baia Mare cu Baia Sprie.

Prin PUZ se propune amenajarea a cca. 1259,45 mp de spații verzi, amplasarea acestora ținând cont de prezența râului Săsar. Amenajările propuse predomină la limita sudică, având rol estetic și de protecție față de râu. La limita vestică se propune realizarea unui spațiu verde care va îmbina armonios elementele minerale cu cele naturale.

Accesul la nivelul imobilului din strada George Coșbuc își va păstra profilul. Se propune o zonă de intrare / ieșire aferentă zonei de parcare și o zonă de intrare / ieșire aferentă stației de autobuz.

Asigurarea cu utilități, inclusiv alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă a localității, rețea existentă la limita nordică a amplasamentului, de-a lungul drumului național DN18.

Colectarea și canalizarea apelor uzate menajere se va face prin extinderea rețelei de canalizare existente în zonă. Dacă extinderea nu se va putea realiza până la darea în folosință a investiției, temporar se va realiza evacuarea apelor uzate menajere în bazine vidanjabile.

Gospodărirea deșeurilor menajere rezultate se va face prin depozitarea lor în locuri special amenajate, selectiv, în pubele, urmând ca periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivul propus, pentru lucrările în legătură cu apele este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Având în vedere că amplasamentul studiat se află în zonă parțial inundabilă a râului Săsar la producerea unui debit maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, se va solicita **aviz de amplasament**, conform Ordinului nr. 2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

Responsabilitatea proiectării și dimensionării lucrărilor propuse prezentate în documentația tehnică revine proiectantului; datele și informațiile cuprinse în documentația tehnică sunt asumate de către beneficiar.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Andrei Dan Enache



Șef Compartiment Avize - Autorizații
ing. Babici Iulia

Babici I

Întocmit,
ing. Claudia Buda

Buda