



---

**Agenția Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș**

---

**DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 576 din 06.08.2018**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. BALFAT TRANS S.R.L.**, cu sediul în municipiul Baia Mare, B-dul Traian, nr. 16/44, jud. Maramureș, privind **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4+E RETRAS”**, propus a fi amplasat în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Mărășești, fn, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 6655/28.06.2018, 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;*
- *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 24.07.2018 și a completărilor depuse la documentație;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide:

**„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4+E RETRAS”**, propus a fi amplasat în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Mărășești, fn,  
**TITULAR: S.C. BALFAT TRANS S.R.L.**, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. B-dul Traian, nr. 16/44, jud. 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;*

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Baia Mare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 265 din 06.03.2018, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare, terenul studiat se află în intravilanul localității, *regimul economic*: L3 – subzona locuințelor individuale mici P+1, P+2, având regim de construire izolat sau cuplat; folosința actuală, conform CF: pășune.

A fost emis **Avizul de oportunitate nr. 47 din 19.12.2017, de către Municipiul Baia Mare.**

Suprafața zonei studiate este de 45876 mp, din care suprafața terenului ce a generat PUZ este 2394 mp.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Baia Mare, cuprinde terenul aflat în proprietate privată – S.C. BALFAT TRANS S.R.L.

Destinația propusă: zonă de locuințe colective S+P+4+E retras.

Accesul se realizează momentan pe arterele de circulație străzile Mărășești, Coltău și Macului.

Organizarea circulației rutiere se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile planului urbanistic general al municipiului.

**BILANȚ TERITORIAL pentru întreaga zonă studiată = 45876 mp**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>Suprafața de referință</b>	<b>45876</b>	<b>100,0</b>	<b>45876</b>	<b>100,0</b>
CM 2– SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+5;	11702	25,00	20337	44,00
L 3 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI	27363	60,00	18728	41,00
CIRCULAȚII	6811	15,00	6811	15,00



**BILANȚ TERITORIAL pe parcela ce a generat PUZ= 2394 mp**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>Suprafața de referință</b>	<b>2394</b>	<b>100,00</b>	<b>2394</b>	<b>100,00</b>
CONSTRUCȚII	352	15,00	960	40,00
CIRCULAȚII AUTO+PIETONALE+PARCĂRI	638	26,50	784	33,00
TEREN NEAMENAJAT	1178	49,00	0,0	0,00
SPAȚIU VERDE	226	9,50	650	27,00

Pe terenul studiat se dorește amenajarea unei zone în intravilanul municipiului Baia Mare, în scopul construirii de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+Eretras și asigurarea spațiilor necesare pentru dezvoltarea durabilă a zonei, prin stabilirea suprafețelor construite și plantate, asigurarea cu utilități, accese și parcări.

**Obiective propuse**

- regim de înălțime maxim propus – D+P+4E+Eretras.;
- indicatori urbanistici propuși: POT max.propus= 40%; CUT max.propus= 2,2;
- regimului maxim de înălțime RH maxim = 16 m la cornișă;
- gradul de ocupare de maxim 80% și spațiu verde pe minim 20%;
- stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor față de limitele parcelelor și față de drumurile publice;
- amenajarea spațiilor verzi;
- rezolvarea problemelor de circulație;
- asigurarea circulației carosabile și pietonale;
- asigurarea locurilor de parcare; realizarea de parcaje subterane la demisolul clădirii;
- asigurarea rețelelor de utilități aferente propunerilor,
  - alimentare cu apă din rețeaua de alimentare a municipiului;
  - apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului;
  - 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;

Se creează astfel cadrul pentru proiecte 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;*

Proiectul de plan propune construirea locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+Eretras și asigurarea spațiilor necesare pentru dezvoltarea durabilă a zonei, prin stabilirea suprafețelor construite și plantate, asigurarea cu utilități, accese și parcări.



Pentru plan a fost emis **Avizul de oportunitate nr. 47 din 19.12.2017, de către municipiul Baia mare, Direcția Urbanism, Serviciul Dezvoltare Urbană.**

Proiectul de plan nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiții ce urmează a fi realizate în zonă.

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

- prin plan se soluționează:

- modul de ocupare și utilizare a terenului,
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcției și amenajărilor,
- integrarea construcției și corelarea ei cu cele învecinate,
- circulația pietonală și carosabilă, se va fi corelată cu traficul din zonă și în relație cu zonele învecinate - accesul pietonale și auto, parcajele,
- echiparea edilitară.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă: alimentare cu apă - rețeaua localității, canalizare - racord la rețea de canalizare a localității, alimentare cu energie electrică, cu respectarea condițiilor impuse în avizele obținute de la autoritățile avizatoare, asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/ eliminării de către operatori autorizați.

*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.

Proiectul de plan, prin funcțiunea și soluțiile propuse, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

**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, cantitățile de deșeuri generate),

*c) natura transfrontieră a efectelor;*

nu este cazul

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):*

- planul are ca obiective/efecte, îmbunătățirea calității vieții prin dezvoltarea unor zone de locuit de calitate superioară;



- există adresă cu punct de vedere, de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, cu nr. 10987/24.07.2018, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 7595/24.07.2018;

*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;*

terenul studiat nu are caracteristici speciale și nu este în arii naturale 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 autorităților 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 este pregătit pentru domeniul *amenajarea teritoriului și urbanism*, iar în urma analizei obiectivelor din plan și luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG nr. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențiale semnificative asupra mediului;
- planul propune modificări fără impact semnificativ asupra mediului, față de planul urbanistic general aprobat anterior;

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare,
- respectarea condițiilor impuse în actele emise de autorităților 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 *Graiul Maramureșului* din data de **25.06.2018** și **28.06.2018**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **24.07.2018**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul *Graiul Maramureșului* din data de **26.07.2018**.

**Avizul de mediu își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului, dacă nu intervin modificări ale acestora.**

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,**  
Gabriel TĂMĂIAN

**Șef Serviciu**  
**Avize, Acorduri, Autorizații,**  
Eva BOLDAN

**Consilier Avize, Acorduri, Autorizații,**  
Ioana ILIUȚĂ

