



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1633 din 19.11.2024

Ca urmare a notificării adresate de **DĂRĂBUȘ ȘTEFAN VASILE** cu domiciliul în Baia Sprie, str. Arinului, nr. 63, județul Maramureș, privind „**PLANUL URBANISTIC DE DETALIU - Lucrări de demolare și construire locuințe**” generat de imobilul situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 24, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 9430/08.10.2024 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 **05.11.2024**;
- 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. 10505/635/C din 30.10.2024 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, Certificatul de urbanism nr. 1056 din 07.07.2024 emis de Primăria municipiului Baia Mare*;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

privind „**PLANUL URBANISTIC DE DETALIU - Lucrări de demolare și construire locuințe**” generat de imobilul situat în municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 24, județul Maramureș, inițiator: **DĂRĂBUȘ ȘTEFAN VASILE** cu domiciliul în Baia Sprie, str. Arinului, nr. 63, 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:

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 este intravilan, în zona SIR I.3 - Subzona istorică de referință intra-muros Vasile Lucaciu, deține avizul favorabil nr. 73/Z/16.09.2024-18.09.2024, emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș.

Regimul tehnic: Planul Urbanistic de Detaliu analizează suprafața totală de 655 mp, suprafață situată în intravilanul municipiului Baia Mare, cu nr. cad. 128912. Folosința actuală a terenului este curți/construcții și arabil.

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobată conform PUG este în zona SIR I.3 - Subzona istorică de referință intra-muros Vasile Lucaciu.

Terenul studiat și construcțiile de pe acesta sunt în intravilan cu drept de proprietate privată Dărăbuș Ștefan Vasile și Dărăbuș Filip Reka Izabella.

Vecinătățile sunt ocupate de :

- la Nord - str. Vasile Lucaciu;
- la Sud - proprietate privată - Munteanu Flaviu Radu, Gabriel Ioan și Dragomir Corolian;
- la Est - proprietate privată - SC REGMA DESIGN SRL;
- la Vest - proprietate privată - Parohia Evanghelică;

Accesul pe amplasament se realizează pe o singură latură, respectiv cea nordică din strada Vasile Lucaciu.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU analizează terenul cu nr. Cadastral 128912 situat în municipiul Baia Mare, jud. Maramureș în suprafață totală de 655 mp, în vederea reglementării ocupării terenului și detalierii amplasării pe teren a unei locuințe colective cu 10 apartamente și realizarea de amenajări exterioare, ce constau în: realizare platforme și circulații, realizare rețele exterioare, amenajare spații verzi, etc.;

Planul se solicită pentru elaborarea documentației pentru obiectivul de investiții:

Desființare/demolare construcție casă cu suprafața de 153 mp;

Desființare/demolare construcție anexă cu suprafața de 67 mp;

Construire locuință colectivă cu 10 apartament cu regim de înălțime P+1E+M cu o suprafață construită la sol de aprox. 357,30 mp și o suprafață desfășurată de aprox. 969,7 mp precum și amenajare a 10 locuri de parcare (8 locuri suprapuse de tip Klaus multiparking și 2 locuri la sol)

Indicatori urbanistici PROPUȘI:

- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim 54,54%
- CUT maxim - 1,48
- H maxim - P+1E+M
- Se mențin retragerile existente, iar pentru construcțiile noi se propune o retragere laterală și posterioară (față de vecini) de 3m
- Suprafață spații verzi/plantate rezultate 32,92%

Dezvoltarea echipări edilitare:

- *Alimentarea cu apă: branșament existent, din rețeaua din zonă*
- *Canalizare: racord existent, la rețeaua din zonă.*
- *Alimentare cu energie electrică: racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.*
- *Alimentare cu gaze naturale: rețeaua de alimentare cu gaz existentă în zonă .*
- *Gospodărie comunală: deșeurile menajere va fi colectate în euro-container pentru deșeuri menajere; deșeurile de carton, plastic, metal și sticlă vor fi colectate în containere pentru deșeuri reciclabile și se vor preda la agenți economici autorizați.*

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

Datorită poziționării amplasamentului, planul se integrează sinergic în proiectele de investiții cu caracter de locuire din zonă.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale: asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut.

PUD-ul propus se încadrează în PUG la nivel de prevederi și reglementări urbanistice.

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

Planul integrează considerațiile de mediu din perspectiva dezvoltării durabile.

Implementarea planului impune o dezvoltare care utilizează rațional resursele naturale și garantează eficacitatea economică, fără a pierde din vedere finalitățile sociale.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Din punct de vedere a dezvoltării durabile, planul propus se integrează în considerentele de protecție a mediului:

- sunt prevăzute rețele edilitare de apă, canalizare și scurgere ape pluviale;
- proiectul propus va avea acces la rețelele de transport, obligativitatea de a păstra o suprafață minimă de spații verzi pe parcelă și locurile de parcare conform legislației în vigoare;
- pentru gestionarea deșeurilor menajere, se prevede un punct gospodăresc pentru pre colectarea selectivă a deșeurilor gospodăriei, respectiv se va încheia un contract de salubritate pentru evacuarea acestora.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Se vor urmări regulile specifice pe perioada desfășurării șantierului astfel încât să se evite contaminarea terenului, contaminarea apelor curgătoare sau freatice învecinate, poluarea fonică a vecinătății, degajarea de noxe sau substanțe în suspensie în atmosferă. Toate operațiunile de evacuare a deșeurilor, precum și ambalajelor substanțelor toxice și periculoase se vor face în baza unui contract încheiat cu agenți economici autorizați.

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor desfășura în limita incintei și nu vor afecta domeniul public.

- 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. 10505/635/C din 30.10.2024 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. 9430/08.10.2024 și completările ulterioare;

- Certificatul de urbanism nr. 1056 din 04.07.2024 emis de Primăria municipiului Baia Mare;

- Memoriu de prezentare și planșele desenate, elaborate de SC 9 OPTIUNE SRL;

- Notificarea nr. 10505/635/C din 30.10.2024 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș;

- Dovada achitării tarifului emiterii deciziei etapei de încadrare;

- 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 19.10.2024 și 22.10.2024;

- 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 24.10.2024.

- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **07.11.2024**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **08.11.2024**.

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,
Daniel NICULA



Întocmit,
Bogdan Ioan TOMA

