



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂȘĂUD

### DECIZIE

Nr. 246 din 27.05.2024

Urmare a notificării depuse de SC DAVIDAN IMOBIL SRL cu sediul în municipiul Bistrița, str. Albert Berger, nr. 3, ap. 2, privind prima versiune a planului *Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, servicii și locuințe colective, amenajări exterioare și circulații* în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei, nr. 13, județul Bistrița-Năsăud, solicitare înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița sub nr. 3198/8.03.2024 cu ultima completare la nr. 6506/20.05.2024, 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 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂȘĂUD,

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din 10.04.2024 și 17.04.2024,

- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

#### decide:

planul - *Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, servicii și locuințe colective, amenajări exterioare și circulații* în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei, nr. 13, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC DAVIDAN IMOBIL SRL,

**nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt:

**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:

Planul propus propune amenajarea zonei studiate și reglementarea ei în zonă rezidențială colectivă cu funcțiuni adiacente de servicii, cu structură urbană coerentă și reglementarea condițiilor de construire.

Prin plan se propun:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentului construcțiilor propuse și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu coerentă,
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea lor la circulația publică existentă în zonă,
- stabilire coeficienti de folosire a terenului POT și CUT,
- regim de înălțime,
- funcțiuni,
- aliniamente și retrageri.

Conform Planului Urbanistic General, terenul pe care se implementează planul este situat în intravilan, UTR 30 IS2 - subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial.

Prin prezentul PUZ se studiază posibilitatea convertirii zonei în UTR M2.b - subzonă mixtă cu funcțiuni comerciale, servicii și de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu.

Pe zona studiată prin PUZ se propune realizarea a două construcții de locuințe colective cu spații comerciale și de servicii la parter.

Terenul care face obiectul planului este teren proprietate privată a beneficiarului cu  $S=8673 \text{ m}^2$ . Regimul de înălțime maxim va fi pentru construcțiile C1 și C2, 2S+D+P+6+Er.

Bilanțul teritorial include:

TEREN TOTAL (LOT1 + LOT2) CF 93183 + CF 53483 + CF 53407	mp	%
S teren	8673.00	100
SC	3836.50	44.23
SC locuire	3469.20	
SDC	30990.10	
SDT	41634.10	
SU apartamente	cca. 20550.00	
SU servicii	cca. 2686.00	
S garaj	10644.00	
S circulatii auto	823.56	9.49
S circulatii peitonale	427.03	4.92
S parcar sol	584.41	6.73
S spatii verzi pe sol natural	3001.5	34.60
Nr. apartamente	380	
POT		44.23
POT locuire		40
CUT		3.57

TEREN LOT 1 - CF 93183	mp	%
S teren	5000.00	100
SC	2000.00	40
SC locuire	2000.00	
SDC	17400.00	
SDT	23100.00	
SU apartamente	cca. 11500.00	
SU servicii	cca. 1500.00	
S garaj	5700.00	
S circulatii auto	693.56	13.87
S circulatii peitonale	269.03	5.38
S parcar sol	537.41	10.74
S spatii verzi pe sol natural	1500.00	30.00
Nr. apartamente		220
POT		40
CUT		3.48

TEREN LOT 2 - CF 53483 + CF 53407	mp	%
S teren	3673.00	100
SC	1836.50	50
SC locuire	1469.20	40
SDC	13590.10	
SDT	18534.10	
SU apartamente	cca. 9050.00	
SU servicii	cca. 1186.00	
S garaj	4944.00	
S circulatii auto	130.00	3.54
S circulatii peitonale	158.00	4.30
S parcare sol	47.00	1.28
S spatii verzi pe sol natural	1501.50	40.88
Nr. apartamente		160
POT		50
CUT		3.7

Nr. maxim locuri de parcare - 495 din care:

- exterioare - 47
- garaj subteran - 448

Parcări/funțiiuni:

- 380 locuri pentru apartamente
- 76 locuri pentru vizitatori
- 39 locuri pentru servicii

*Prelungirea străzii Sucevei/Andrei Muresanu (pe parcela cu CF 53518) va fi reglementată cu o lățime de 10.00 m. Carosabilul va fi de 7.00 m cu două sensuri, iar trotuarele laterale vor fi de 1.50 m fiecare.*

*Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor fără afectarea spațiului public.*

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

*Conform Certificatului de urbanism nr. 1128/22.06.2023 emis de Primăria Municipiului Bistrița, terenul este situat în intravilanul municipiului, UTR 30 IS2 - subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial.*

*Prin Avizul de oportunitate nr. 1/16.01.2024 emis de Primăria Municipiului Bistrița:*

- se admite funcțiunea propusă de subzonă mixtă spații comerciale, servicii și locuințe colective;
- se propune un procent de ocupare a terenului POT max. 50% pentru imobile mixte cu funcțiuni comerciale și servicii, POT max. 40 % pentru imobile cu funcțiunea de locuire și un procent de utilizare a terenului CUT max. 4,0;
- se propune regim de înălțime maxim 2S+D+P+6E+ER cu Hmax+30,0 m;
- spații verzi minim 30 % din suprafața terenului;
- minim 1 loc de parcare aferent fiecărei locuințe/apartament și un plus de minim 20% pentru vizitatori.

*La realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bistrița cu privire la amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi.*

*Planul nu va duce la apariția de efecte semnificative asupra mediului și nu va influența alte planuri și programe.*

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

*Se vor asigura spații verzi minim 30% din suprafața terenului. Cadrul natural va fi protejat prin spații înierbate și amenajate cu vegetație plantată - arbusti și pomi de înălțime medie.*

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

*Amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite.*

*În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică pe strada Sucevei/Andrei Mureșanu și pe strada Calea Moldovei. Aceasta se va prelunși pana la amplasamentul studiat conform avizelor.*

✓ factorul de mediu apă:

În zonă există rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare pe strada Sucevei/Andrei Muresanu și pe strada Calea Moldovei. Aceasta se vor prelungi până la amplasamentul studiat conform avizelor.

✓ factorul de mediu aer: principala sursă de poluare a aerului o reprezintă traficul auto și manevrarea materialelor în etapa de realizare a obiectivului.

Asigurarea agentului termic pentru construcțiile propuse se va face pe bază de gaz, prin centrale proprii pentru fiecare construcție în parte.

✓ zgomot și vibrații: se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/2018. La nivelul construcției, prin măsuri de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot conform normativelor în vigoare.

✓ factorul de mediu sol: asupra solului și subsolului se va manifesta în principal un impact fizic datorat lucrărilor efective ce urmează a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare. Solul poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri la realizarea obiectivului. Măsuri pentru protecția factorului de mediu sol:

- la realizarea investiției, deșeurile menajere și deșeurile de construcție vor fi predate operatorului de salubritate din zonă, prin contract;

- conductele proiectate ce se vor monta îngropat vor fi protejate împotriva coroziunii;

- construcțiile proiectate se vor realiza și se vor amplasa astfel încât să se respecte prevederile normativelor pentru fundarea construcțiilor;

- căile de acces vor avea îmbrăcăminti și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice;

- vor fi amenajate spații verzi conform bilanțului teritorial propus.

✓ deșeuri:

- în perioada de derulare a lucrărilor de construcție deșeurile rezultate vor fi preluate de către prestatorul local de servicii de salubritate în baza contractului încheiat;

- după darea în folosință a construcțiilor, proprietarul va încheia contracte cu societăți specializate pentru colectarea și gestionarea deșeurilor.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): se va respecta pe toată perioada de implementare legislația națională și comunitară de mediu.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea construcțiilor, prin măsuri luate în desfășurarea activității viitoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

b) natura cumulativă a efectelor:

- planul propus nu are efecte cumulative cu alte planuri urbanistice în vigoare sau propuse pentru zonele învecinate.

c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul;

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

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD a emis Notificarea nr. 50/15.03.2024 cu mențiunea că planul este în conformitate cu legislația în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică.

- prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea obiectivului nu se va produce un impact semnificativ asupra mediului;

- zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Zona geografică în care se pot manifesta efectele planului e reprezentată de planul local și anume, vecinătățile. Prin luarea tuturor măsurilor necesare în vederea încadrării poluanților în limitele maxim admise, vecinătățile nu vor fi afectate de implementarea planului propus;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

- nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

- terenul studiat nu este amplasat în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

- nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

- amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate.

#### Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
3. În vederea realizării proiectelor propuse prin PUZ, titularul va notifica APM Bistrița-Năsăud și va solicita actele de reglementare conform legislației de mediu în vigoare.
4. Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora
5. Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.
6. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri publice privind depunerea notificării apărute în cotidianul "Răsunetul" din 8.03.2024 și 12.03.2024;
- Anunț public privind depunerea notificării apărut pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la 9.03.2024;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud în data de 18.04.2024;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare apărut în ziarul Răsunetul din 14.05.2024.

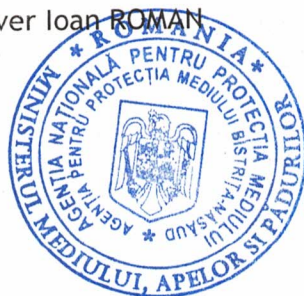
Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/5004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU  
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
ing. Marinela Suci



ÎNTOCMIT,  
  
ing. Csilla Hapca

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITĂ-NĂSĂUD  
Strada Parcului, nr. 20, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Cod poștal 420035  
Tel.: +4 0263224064 Fax: +4 0263223709 e-mail: [office@aprnbn.anpm.ro](mailto:office@aprnbn.anpm.ro) website: <http://apmbn.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

