



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

DECIZIE

Nr. 270 din 04.06.2024

Urmare a notificării depusă de SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL, cu sediul în orașul Năsăud, str. Grănicerilor, nr. 94, județul Bistrița-Năsăud, privind prima versiune a planului: "PUZ - Parcelare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, căi de acces", în municipiul Bistrița, str. Lacului și Valea Ghinzii, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 14639/06.12.2023, cu ultima completare la nr. 6869/28.05.2024, 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-NĂSĂUD,

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.05.2024,

- 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 Urbanistic Zonal - "PUZ - Parcelare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, căi de acces", în municipiul Bistrița, str. Lacului și Valea Ghinzii, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL, din orașul Năsăud, str. Grănicerilor, nr. 94, județul Bistrița-Năsăud,

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

Prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan și parcelarea terenului în vederea construirii de locuințe individuale;

Bilanț teritorial

Zona L2.1	existent		propunere	
	mp.	%	mp.	%
Suprafețe construcții			1051,05	35
Parcaje, alei în interiorul zonelor funcționale			674,05	22,45
Spații verzi amenajate			900,9	30
Suprafețe terenuri arabile și fâneată	2626	87,45		
Suprafață teren afectat de centură	377	12,55	377	12,55
Suprafață teren (teren extravilan)	3003	100	3003	100
Zona L2	existent		propunere	
	mp.	%	mp.	%
Suprafețe construcții			11224,15	35
Parcaje, alei în interiorul zonelor funcționale			9288,15	28,96
Spații verzi amenajate			9620.7	30
Suprafață terenuri arabile și fâneată	30133	93,69		
Suprafață teren afectat de centură	1936	6,04	1936	6,04
intravilan	128			
extravilan	1808			
Suprafață teren	32069	100	32069	100
Din care:				
Teren intravilan	1234	3,85		
Teren extravilan care se introduce în intravilan	30835	96,15		
Zona T2				
drum	13848	100	13848	100
Din care:				
-teren intravilan	7033	50.79		
-teren extravilan	6815	49.21		
Suprafață teren afectat de centură	512		512	
intravilan	197			
extravilan	315			

Bilanț teritorial general

	existent		propunere	
	mp.	%	mp.	%
Suprafețe construcții			12275.2	25,1
Parcaje, alei în interiorul zonelor funcționale			9962.2	20,38
Spații verzi amenajate			10521.6	21,51
Suprafețe terenuri arabile și fâneată, drum	46095	94,25		

Suprafață teren afectat de centură, din care	2825	5,75	2825	5,75
Teren în intravilan	325			
Teren în extravilan	2500			
Suprafață teren care se cedează domeniului public pentru circulații auto și pietonale			13336	27,26
Suprafață teren	48920	100	48920	100
Suprafață teren care se introduce în intravilan	40653		40653	
Suprafață teren intravilan	8267			

Suprafață constructibilă (zona L2, L2.1)			35072	71.69
Suprafață teren care se cedează domeniului public pentru circulații auto și pietonale (zona T2)			13848	28.31
Suprafață teren	48920	100	48920	100

Prin PUZ se propune introducerea terenului cu suprafața de 40653 m² în intravilanul municipiului Bistrița și parcelarea terenului în vederea construirii de 101 locuințe individuale și 5 imobile cu destinația de spații de servicii/comerciale.

Se propun trei zone funcționale:

L2.1 - subzona de funcțiuni complementare locuirii (spații de servicii, grădiniță, spații comerciale) situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+2E+ER(M) niveluri. Se propun suprafețe desfășurate mai mari de 250 m² pentru spațiile comerciale și de servicii, fără a afecta caracterul general al zonei. Nu se vor amplasa spații comerciale care să genereze circulații auto semnificative. Spațiile de servicii/comerciale se vor adresa locuitorilor din zonă.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1.26

Pentru Etapa I, se propune realizarea a 2 imobile spații de servicii/comerciale, iar în etapa II se vor realiza 3 imobile spații de servicii/comerciale destinate să deservească această zonă.

L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire izolat sau cuplat cu înălțime maximă de S(D)+P+1E(M), în afara zonei protejate.

Pentru Etapa I, se propune realizarea a 45 locuințe individuale, iar în etapa II se vor realiza 56 locuințe individuale.

POT propus = 35 %

CUT propus = 0.7

T2 - zona transporturi rutiere

Se propune un aliniament de 9 metri față de axele noilor drumuri propuse.

Clădirile propuse se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3 metri, pentru accesul pompierilor pe una din laturi, iar pe cealaltă se va respecta Codul Civil cu privire la retrageri față de limitele laterale. Față de limita posterioară, se va prevedea o retragere de 5 m.

Regimul de înălțime propus este: S(D)+P+2E+ER(M), respectiv S(D)+P+1E(M).

Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă, se vor prevedea perdele de vegetație înspre loturile alăturate;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% , vegetație de dimensiuni mici și medii;

Circulația pietonală și auto se face din strada Lacului și strada Valea Ghinzii. Terenurile aflate în intravilan sunt în cea mai mare parte drumuri de acces către strada Lacului, respectiv strada valea Ghinzii. Strada Lacului este o stradă de pământ și piatră cu o lățime minimă de 8 metri. Strada Valea Ghinzii este o stradă modernizată cu îmbrăcăminte asfaltică, trotuar pe o parte și pista de biciclete pe cealaltă parte. Face legătură cu noua zonă de agrement (sala polivalentă, pârtia de schi, aerodrom) și cu noua zonă construită a orașului. Pista de biciclete existentă face parte din traseul principal conectat la pistele din oraș (cuprins și în PMUD) Drumurile propuse prin parcelarea existentă s-au configurat pentru un gabarit de 2 benzi (6 m) respectiv câte un trotuar pe fiecare parte de 1,2 m lățime. Lățimea drumurilor este de 8,4 m.

S-au obținut de la C.N.A.I.R S.A. următoarele puncte de vedere:

- prin punctul de vedere nr. **92/57798 din 15.07.2023** se precizează că proiectul de investiții VO Bistrița Sud nu mai este eligibil pentru finanțare în cadrul Programului Investițional pentru dezvoltarea infrastructurii de transport pe perioada 2021-2030, punctul de vedere face referire la „Construire două case de locuit în regim de înălțime parter și împrejmuire - Construcția C1”;
- prin punctul de vedere nr. **92/15601 din 8.05.2024**, se precizează că terenurile care vor fi introduse în intravilan nu sunt afectate de proiectul promovat în zonă de C.N.A.I.R S.A., acestea aflându-se la o distanță de aproximativ 2,6 km, și se referă la „PUZ - Introducere terenuri în intravilanul municipiului Bistrița, parcelare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii”, amplasate în municipiul Bistrița, conform certificatului de urbanism nr. 107/ 06.07.2023.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare, luând în considerare criteriile prevăzute în anexa 1 a HG nr. 1076/2004, sunt următoarele:

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:

- prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan și parcelarea terenului în vederea construirii de locuințe individuale;

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 documentației depusă, PUZ-ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Bistrița cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- nu sunt afectate planuri urbanistice în vigoare sau propuse, în zonă nu există studii de urbanism recente;

- planul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;

- funcțiunea actuală: terenurile din intravilan sunt situate în UTR 36, L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime max, de P+2E; terenul din extravilan are destinația agricolă;

- 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;

- terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

- nu sunt afectate planuri urbanistice în vigoare sau propuse, în zonă nu există studii de urbanism recente;

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

- este prevăzută amenajarea unei suprafațe de spațiu verde de 10521,6 m²;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: alimentarea cu apă se va face din rețeaua de apă potabilă a municipiului Bistrița; apa uzată menajeră va fi evacuată în rețeaua de canalizare a municipiului Bistrița;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibilului gazos

pentru încălzire, nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centrala termică va fi omologată, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ord. MAPPM nr. 462/1993;

- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Se vor respecta măsurile necesare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri generate.

Având în vedere dimensiunile reduse ale planului propus și tipul de activitate ulterioară, cantitatea de deșeuri generată pe amplasament va fi redusă;

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):

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară 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:

- În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor:

- P.U.Z.-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul;

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

- Nu există risc pentru sănătatea umană.

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD a emis Notificarea nr. 20/15.02.2024, cu mențiunea că planul este în conformitate cu prevederile din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

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

- Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- În urma amenajărilor propuse, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de ocupare al terenului este următorul:

Pentru L2.1:

POT propus = 35 %

CUT propus = 1.26

Pentru L2:

POT propus = 35 %

CUT propus = 0.7

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

- Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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 și declanșarea etapei de încadrare, apărute pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 06.12.2023 și în ziarul "Răsunetul" la data de 06.12.2023 și la data de 09-10.12.2023;
- Decizia inițială a etapei de încadrare, postată pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 14.05.2024;
- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 24.05.2024;
- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, publicat de către titular în ziarul "Răsunetul" din data de 24.05.2024.

Nu s-au înregistrat observații sau comentarii din partea publicului interesat.

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. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU

AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

ing. Marinela Suci

ÎNTOCMIT,

chim. Rodica Sălăjan

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITĂ-NĂȘĂUD

Strada Parcului, nr.20, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Cod poștal 420035

Tel.: +4 0263224064 Fax: +4 0263223709 e-mail: office@apmbn.anpm.ro website: <http://apmbn.anpm.ro>

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