



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

### DECIZIE

Nr. 323 din 01 IULIE 2024

Urmare a notificării depusă de ALIAT AUTO SRL, din municipiul Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 304, județul Mureș, privind prima versiune a planului: „PUZ - Introducere în intravilan și reglementare teren pentru construire miniansamblu de locuințe colective cu regim mic de înălțime și dotări complementare”, în localitatea Crainimăt, CF. nr. 26802, comuna Șieu Măgheruș, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 5740/28.04.2023, cu ultima completare la nr. 8079/26.06.2024, în baza:

- o HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- o OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- o HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

### 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 24.04.2024,

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

- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate,

#### decide:

Planul „PUZ - Introducere în intravilan și reglementare teren pentru construire miniansamblu de locuințe colective cu regim mic de înălțime și dotări complementare”, în localitatea Crainimăt, CF. nr. 26802, comuna Șieu Măgheruș, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC ALIAT AUTO SRL, din municipiul Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr. 304, județul Mureș,

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

Planul Urbanistic Zonal studiază posibilitatea introducerii terenului în intravilan, schimbarea categoriei de folosință din „arabil” în „curți, construcții” și reglementarea urbanistică în vederea stabilirii cadrului legal necesar construirii, cu menținerea unității teritoriale de referință din vecinătate: UTR - 13z - zona rezidențială cu clădiri cu regim mic de înălțime.

#### Bilanț teritorial:

CATEGORII DE UTILIZARE A TERENULUI	Existent		Maxim admis	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
CLĂDIRI	0,00	0	2.832,00	max.24,00%
CAROSABIL, PLATFORME, TROTUARE	0,00	0	5.428,00	46,00%
SPATII LIBERE	11.800,00	100	3.540,00	minim 30%
APE , CAROSABILE, TROTUARE	0,00	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>11.800,00</b>	<b>100</b>	<b>11.800,00</b>	<b>100</b>

Bilanț teritorial al suprafețelor conform fazei PUZ, posibilități de mobilare urbanistică:

BILANT TERITORIAL - suprafață reglementată		
	mp	%
CLADIRI PROPUSE	1.728,00	14,64%
CAROSABILE, PLATFORME	3.536,50	29,97%
SPAȚII VERZI	5.512,30	46,71%
LOC DE JOACĂ PENTRU COPII	51,70	0,44%
PUNCT GOSPODĂRESC	34,00	0,29%
PARCĂRI 75, DIN CARE: 5 PARCĂRI PT. COMERȚ	937,50	7,94%
<b>TOTAL</b>	<b>11.800,00</b>	<b>100.00%</b>

- POT max = 24 %
- CUT max = 0,84

**Amplasamentul planului nu este situat în arie naturală protejată.**

Ansamblu de locuire și funcțiuni complementare va cuprinde: 5 imobile de locuințe colective cu regim de înălțime S/D+P+2+M/R și 1 imobil de locuințe colective cu parter comercial, cu regim de înălțime P+2+M/R. Miniansamblul de locuințe va avea un număr estimativ de 58 apartamente.

Terenul este identificat prin extrasul CF. nr. 26802, situat în extravilanul localității Crainimă, având categoria de folosință teren arabil. Parcela are o suprafață de 11.800 mp și este localizată la 15 km de municipiul Bistrița. Accesul principal în zona studiată se face direct din drumul național DN 17.

**Conform Anexei 1 a H.G. nr. 1076/2004, pentru planuri, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:**

#### I. 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:

- PUZ-ul propus se realizează în scopul introducerii în intravilan și reglementării terenului pentru construire miniansamblu de locuințe colective cu regim mic de înălțime și dotări complementare;
- prin PUZ-ul studiat se propun:
  - introducerea în intravilan și reglementarea terenului pentru construirea unui miniansamblu de locuințe colective cu regim mic de înălțime și dotări complementare;
  - precizarea regimului de înălțime și a indicatorilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);

- realizare accese carosabile și pietonale;
- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere de la aliniament;
- echiparea edilitară a amplasamentului;
- reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri;
- reguli cu privire la păstrarea integrității 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:

- conform Certificatului de urbanism nr. 48/04.05.2022, prelungit până la data de 04.05.2025, folosința actuală a terenului este de teren agricol-arabil, conform PUG al comunei Șieu-Măgheruș, aprobat prin HCL 12/31.01.2019.

- terenul se învecinează cu: la Nord - pădure ROMSILVA, la Sud - proprietate particulară, la Est - DN 17 Dej-Bistrița (E58);

- pentru a nu influența zonele învecinate și pentru a nu crea disconfort din acest punct de vedere, se vor lua următoarele măsuri:

- proiectele vor avea în vedere toate aspectele privind protecția mediului și sănătatea populației, astfel că vor prevedea măsurile și dotările necesare pentru minimizarea impactului din aceste puncte de vedere și pentru încadrarea tuturor emisiilor în limitele maxime admise;

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

- modificările propuse nu conduc la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;

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

- PUZ-ul prevede o suprafață de 11.800 m<sup>2</sup>, respectiv o zonă de spațiu verde de 46,71% (5512,3 m<sup>2</sup>);

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;

- factorul de mediu apă:

- în zonă există conducta magistrală de apă OL-400 mm între Bistrița-Crainimăt-Șieu Măgheruș, traversează proiectul din PUZ, paralel cu DN 17;

- s-a obținut punctul de vedere 1482/19.01.2023 eliberat de Aquabis SA;

-se propune alimentarea cu apă din conducta de transport apă a Aquabis SA iar apele uzate fecaloide menajere vor fi evacuate în rețeaua administrată de Aquabis SA.

- factorul de mediu aer:

- principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire;

Emisiile rezultate din arderea combustibililor pentru încălzire nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ord. MAPPM nr. 462/1993;

- 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 10.009/2017;

- factorul de mediu sol:

- solul poate fi afectat prin depozități necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri;

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

- prin PUZ au fost prevăzute măsuri de protecție a factorilor de mediu;

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 este realizat în armonie cu legislația în vigoare în ceea ce privește problemele de mediu și protecția acestuia.

## II. 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 investițiilor și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activităților propuse, 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;

- zona studiată nu este expusă riscurilor naturale;

- Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud a emis notificarea favorabilă nr. 106/19.06.2024;

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

- 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;

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- valorile indicilor POT și CUT s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime;

- POT propus= 24%;

- CUT propus= 0,84;

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:

➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

➤ Titularul are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acesteia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.

➤ Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire, cât și în faza de funcționare.

➤ Se va notifica APM Bistrița-Năsăud în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

➤ 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 publicate de către titular în ziarul Răsunetul, edițiile din 28.04.2023 și 03.05.2023;

- Anunț public privind depunerea notificării apărut pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 28.04.2023;

- Anunț public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud în data de 26.04.2024;

- Anunț public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul Răsunetul, ediția din 10 mai 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 nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale 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 Suciuc

ÎNTOCMIT,

ing. Alexandra Turda

