



Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 178 din 19 APRILIE 2017

privind solicitarea de emitere a avizului de mediu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud sub nr. 3052/20.03.2017, în baza Certificatului de urbanism nr. 989/10.05.2016 și a Avizului de inițiere nr. 2/9.03.2017 emise de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud,

în urma parcurgerii etapei de încadrare, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prin consultarea Comitetului Special Constituit întrunit în data de 5.04.2017, a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor din partea acestuia,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITĂ-NĂSĂUD

decide:

Planul Urbanistic Zonal – „Construire ansamblu mixt cu imobile cu funcțiuni comerciale și locuințe colective, amenajări exterioare, totem și stradă de legătură”, amplasat în municipiul Bistrița, Calea Moldovei, nr. 40A, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC APPLE DEVELOPMENT SRL, din București, str. Col. Constantin Blaremburg, nr. 4-6, camera 7, ap. 3A,

referitor la: teritoriu cu suprafață totală de 47.994 m², situat în intravilanul municipiului Bistrița, cuprinzând:

- teren cu suprafața de 23.946 mp, analizat pentru construire ansamblu mixt cu imobile cu funcțiuni comerciale și locuințe colective, amenajări exterioare, totem și stradă de legătură;
- zonă centru comercial Galeria Bistrița – conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 174/27.09.2007, preluat în P.U.G. al mun. Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013.

Accesul principal pe terenul studiat se face din strada Calea Moldovei (DN17).

care propune:

- funcțiune dominantă de spații comerciale și locuințe colective;
- corelarea funcțiunii propuse cu vecinătățile;
- realizare străzi de legătură cu vecinătățile, respectiv cu str. Grănicerilor și cu parcajul supermarketului Kaufland,

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

- *Ansamblul mixt propus pe terenul cu suprafața de 23.946 mp, va cuprinde:*
 - 10 imobile, din care: 7 imobile de locuințe (suprafață construită totală: 5026 mp), 1 imobil cu spații comerciale (1725 mp), 1 unitate de alimentație publică (290,5 mp), 1 unitate stație carburanți auto (160 mp);
 - totem – semnal publicitar pentru ansamblul comercial;
 - alei pietonale, stradă de acces cu sens giratoriu și spații verzi pentru legătura dintre Calea Moldovei și str. Grănicerilor; străzi de deservire locuințe colective; stradă de legătură cu parcajul supermarketului Kaufland;
 - 3 parcaje auto: 1 parcare de 70 locuri pentru galeria comercială și 2 parcări cu un total de 64 locuri pentru zona rezidențială;
 - 2 stații de hidrocarburi pentru filtrarea apei meteorice provenite din zonele de parcaje;
 - 2 platforme gospodărești;
 - 2 locuri de joacă pentru copii (cca. 150 mp fiecare).

➤ *Conform avizului de inițiere eliberat de Primăria municipiului Bistrița, zona analizată va cuprinde 3 subzone, cu prevederi diferite ale R.L.U. aferent P.U.G. Bistrița:*

- UTR IS2: subzonă de instituții publice și servicii de tip complex comercial;
- UTR L3: subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu, regim de înălțime P+4E;
- UTR L3-Z6: subzonă locuire colectivă cu regim de construire discontinuu, regim de înălțime P+5-6E.

➤ *Bilanț teritorial propus:*

UTR IS2 – total: 8504 mp, din care: - arie construită 2170 mp;
 - circulații pietonale 1950 mp;
 - drumuri și platforme carosabile 3264 mp;
 - spații verzi 1120 mp;

UTR L3 și L3-Z6 – total: 15442 mp, din care: - arie construită 5080 mp;
 - circulații pietonale 1500 mp;
 - drumuri și platforme carosabile 3412 mp;
 - spații verzi 5450 mp;

➤ *Indici urbanistici propuși:*

UTR IS2: POT max = 70 %, CUT max = 2,1;
 UTR L3: POT max = 35 %, CUT max = 1,8;
 UTR L3-Z6: POT max = 60 %, CUT max = 4,2;

➤ *Regim de înălțime propus:*

UTR IS2: parter;
 UTR L3: P+3E;
 UTR L3-Z6: P+4E+2ER;

➤ *Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor asigura prin extinderea rețelelor existente în zonă.*

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua din zonă.

Pentru încălzire se propun centrale termice cu combustibil gaz metan, existând rețea de gaz în imediata vecinătate a terenului studiat.

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:*

PUZ-ul propus creează un cadru pentru proiecte și pentru activități viitoare și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată la amplasamentul studiat.

Prin PUZ-ul studiat se propun:

- stabilirea funcțiunii zonei, realizarea de subzone de locuire colectivă și funcțiuni comerciale;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;
- precizarea regimului de înălțime și a indicatorilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- realizare căi rutiere de legătură cu vecinătățile, realizare accese carosabile și pietonale;
- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere de la aliniament;
- echiparea edilitară a zonei;

- reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;
- 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 terenul are destinația de teren arabil, curți construcții și folosința actuală: teren arabil, fabrică de băuturi spirtoase și lichioruri și teren arabil și curți construcții.

Conform P.U.G. Bistrița zona studiată este încadrată în unitatea teritorială de referință UTR 31: L2 - subzonă de locuire individuală, L3, L4 - subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și regim maxim de înălțime P+4E.

Terenul este delimitat de:

- terenuri proprietate particulară la NE;
- Calea Moldovei la NV;
- râul Bistrița Ardeleană, ieșirea spre str. Grănicerilor și terenuri proprietate particulară la SE;
- supermarketul Kaufland la SV.

Pentru a nu influența zonele învecinate destinate locuirii și pentru a nu crea disconfort vecinătăților, sunt prevăzute următoarele măsuri:

- obținerea și respectarea condițiilor impuse conform autorizației de construire și tuturor actelor de reglementare necesare (inclusiv acord de mediu), pentru implementarea tuturor proiectelor care decurg din P.U.Z.-ul propus;

- prevederea în aceste proiecte de măsuri și dotări necesare pentru minimizarea impactului asupra mediului și pentru încadrarea tuturor emisiilor în limitele maxim admise;

- respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Conform documentației depusă, PUZ-ul propus respectă condițiile impuse prin Avizul de inițiere eliberat de Primăria municipiului Bistrița, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Bistrița, cu privire la: parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, regim de înălțime, indici urbanistici, 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:

P.U.Z.-ul prevede realizarea de spații verzi în proporție de 27,4% din terenul studiat.

Conform avizului de inițiere eliberat de Primăria municipiului Bistrița, se vor respecta următoarele condiții:

- pentru UTR IS 2:

- suprafețele libere ale incintelor, din spațiul de retragere față de aliniament, vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu 1 arbore la fiecare 200 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor, care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și UTR-uri;

- pentru UTR L3 și L3-Z6:

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și clădiri, vor fi amenajate sub forma unor grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50 mp;

- se va asigura un procent de minim 30% spații verzi pe fiecare parcelă.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- factorul de mediu apă:

Modificările propuse nu conduc la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra factorului de mediu apă, deoarece:

- în zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare; PUZ-ul prevede asigurarea utilităților prin extinderea acestor rețele;

- în funcție de specificul activităților și unităților care se vor realiza, acestea se vor dota cu instalații și echipamente suplimentare de epurare a apelor uzate rezultate, dacă este cazul;

- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către rețeaua de canalizare pluvială a municipiului și către emisar; apele provenite din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi;

- evacuarea apelor uzate în rețelele de canalizare sau în stațiile de epurare se va face în baza acceptului de evacuare dat în scris de operatorul de servicii publice care administrează și exploatează rețeaua de canalizare și stația de epurare, precum și în baza contractelor de utilizare a serviciilor publice de canalizare încheiate. Controlul indicatorilor va fi urmărit prin analize de laborator.

• factorul de mediu aer: principalele surse posibile de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire

Modificările propuse nu conduc la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra factorului de mediu aer, deoarece:

→ traficul auto nu se va intensifica în mod considerabil față de situația actuală, având în vedere că în prezent există în zonă depozite și spații comerciale care trebuie aprovizionate, prestări servicii, birouri, iar accesul principal pe terenul studiat se face din drum național;

→ încălzirea spațiilor este propusă cu centrale termice omologate, pe combustibil gaz metan sau lemn;

→ în funcție de specificul activităților care se vor desfășura, unitățile se vor dota cu instalații/echipamente/filtre necesare pentru încadrarea tuturor emisiilor în limitele maxime admise;

• factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitari necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri, depunerea pe sol a anumitor poluanți rezultați din activitățile desfășurate

PUZ-ul și RLU aferent prevăd următoarele condiții:

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

→ toate unitățile vor avea prevăzute spații și dotări corespunzătoare pentru stocarea provizorie a fiecărui tip de deșeu rezultat, recipiente etanșe, acolo unde este cazul, rezistente la tipul de substanță stocată, etichetate corespunzător. Locurile pentru depozitare vor fi impermeabilizate pentru a se evita orice fel de scurgere în sol și în apele subterane.

• zgomot și vibrații: sursele de zgomot și vibrații vor fi reprezentate de utilaje, mijloace de transport, instalații.

Se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/1988. Toate utilajele și instalațiile care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare. Se vor realiza măsurători privind zgomotul generat din activități.

• Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, la realizarea investițiilor și în desfășurarea activităților, PUZ-ul și RLU aferent mai prevăd și impunerea următoarelor măsuri:

- constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate;

- personalul care deservește utilajele va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice;

- obligarea antreprenorilor să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării în caz de poluări accidentale;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipiente etanșe;

- interzicerea utilizării unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți;

- efectuarea schimburilor de lubrefianți, a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, numai în unități autorizate în acest sens;

- emisiile produse de mijloacele de transport și de utilaje vor fi măsurate la inspecția tehnică periodică și conform legislației, utilajele cu emisii care depășesc normele legale nu sunt admise la funcționare sau circulație pe drumurile publice;

- efectuarea cu strictețe a reviziilor tehnice la mijloacele auto pentru ca, pe toată perioada de construire sau funcționare, să se încadreze în prevederile legale.

• Alte măsuri prevăzute prin P.U.Z. pentru protecția factorilor de mediu:

- suprafețele de acces și parcare auto, spațiile de producție și spațiile de depozitare vor fi betonate pentru a împiedica eventualele scurgeri de produse să se infiltreze în sol;

- canalizările propuse, realizate pentru racordare la canalizarea existentă în zonă, vor asigura colectarea și evacuarea apelor uzate de pe amplasament fără a contamina solul și subsolul din zonă;

- 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 următoarele condiții:

- adâncimea de fundare să fie inferioară cotei radier a conductelor pentru a nu se transmite sarcini corpului conductei și construcțiilor aferente și pentru a nu fi afectate de eventuale pierderi de apă;

- se vor respecta prevederile normativelor pentru fundarea construcțiilor.

• Zona nu este expusă la riscuri naturale, fenomene de instabilitate, inundabilitate.

• 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.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

- nu este cazul.

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 investițiilor și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activităților, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile;

b) natura cumulativă a efectelor:

- planurile urbanistice în vigoare pentru zonele învecinate prevăd aceleași funcțiuni – locuire, activități comerciale și funcțiuni compatibile, dar impactul cumulativ nu este semnificativ;

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;

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: 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: nu este cazul.

Anunțurile publice privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu/declanșarea etapei de încadrare și privind decizia inițială a etapei de încadrare au fost mediatizate prin publicare în presa locală, afișare pe site-ul și la sediul A.P.M. Bistrița-Năsăud.

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

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 Suciuc

ÎNTOCMIT,

geogr. Nicoleta Șomfelean