



DECIZIE

Nr. 305 din 27 APRILIE 2023

Urmare a notificării depusă de **SC COMSIG GRUP SRL**, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Lucian Blaga, nr. 9, județul Bistrița-Năsăud, privind prima versiune a planului: **”PUZ – Schimbarea subzonelor funcționale din IS1 și M1a în L2-locuințe individuale-parțial, în L3-locuințe colective, în M1–spații comerciale și T2– transporturi rutiere”**, în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, CF 58063, CF 51663, CF 66812, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 1860/10.02.2023, cu ultima completare la nr. 5642/26.04.2023, 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 15.03.2023,

- 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 – Schimbarea subzonelor funcționale din IS1 și M1a în L2-locuințe individuale-parțial, în L3-locuințe colective, în M1–spații comerciale și T2–transporturi rutiere”, în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, CF 58063, CF 51663, CF 66812, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC COMSIG GRUP SRL, din municipiul Bistrița, str. Lucian Blaga, nr. 9, județul Bistrița-Năsăud,

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

Planul Urbanistic Zonal se elaborează în vederea schimbării subzonelor funcționale din IS1 și M1a în L2-locuințe individuale-parțial, în L3-locuințe colective, în M1-spații comerciale și T2-transporturi rutiere.

Bilanț teritorial general:

	Existent		Propus	
Spații construite			4842,5	29
Alei carosabile / pietonale în interiorul parcelei			3312,5	19,83
Spații verzi amenajate			3495	20,93
Spații verzi neamenajate/grădină/alei	16700	100		
Spații destinate transporturilor (străzi, trotuare)			5050	30,24
Suprafața teren	16700	100	16700	100

POT existent - 0 %

CUT existent - 0

L2.1 - subzona de locuire individuală, cu regim de construire continuu și discontinuu, cu înălțime maximă de $S(D)+P+2E+ER(M)$, în afara zonei protejate.

Regimul de aliniere al construcțiilor indică limita maximă admisibilă de construire, aceasta va fi de 20 m față de axul străzii Izvorul Sărat. Clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale și cu 5 m față de limita posterioară a parcelei. Se propune retragerea cu minim 9 metri față de axul drumului propus.

Înălțimea maximă va fi de 10 m față de cota terenului amenajat.

Vor fi prevăzute spații verzi minim 30%. Se propun perdele de vegetație la limitele de proprietate pentru a nu avea impact din punct de vedere al zgomotului față de vecinătăți. Se propune vegetație mică și medie, amplasată pe cele două laturi care se învecinează cu alte proprietăți private (arbuști de talie medie -tisa, tuia, arțar, gazon).

Bilanț teritorial:

	Existent		Propus	
Spații construite			1564,5	35
Alei carosabile / pietonale în interiorul parcelei			1564,5	35
Spații verzi amenajate			1341	30
Spații verzi neamenajate/grădină/alei	4470	100		
Suprafața teren	4470	100	4470	100

Indici urbanistici:

POT propus = 35%,

CUT propus = 1,26

L3.1 - subzona de locuire semicolectivă și colectivă, cu regim de construire continuu și discontinuu, cu înălțime maximă de $S(D)+P+2E+ER(M)$, în afara zonei protejate.

-Regimul de aliniere al construcțiilor va fi limita de 20 m față de axul străzii Izvorul Sărat. Clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale și cu 5 m față de limita

posteroară a parcelei. Se propune retragerea cu minim 9 metri față de axul drumului propus.

Înălțimea maximă va fi de 10 m față de cota terenului amenajat.

Vor fi prevăzute spații verzi minim 30%. Se propun perdele de vegetație la limitele de proprietate pentru a nu avea impact din punct de vedere al zgomotului față de vecinătăți. Se propune vegetație mică și medie, amplasată pe cele două laturi care se învecinează cu alte proprietăți private (arbuști de talie medie - tisa, tuia, arțar), gazon).

Bilanț teritorial:

	Existent		Propus	
Spații construite			728	35
Alei carosabile / pietonale în interiorul parcelei			728	35
Spații verzi amenajate			624	30
Spații verzi neamenajate/grădină/alei	2080	100		
Suprafața teren	2080	100	2080	100

Indici urbanstici:

POT propus = 35%,

CUT propus = 1,26

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim $S(D)+P+3E+ER(M)$ niveluri (instituții și servicii publice de interes general, locuințe) și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 m²;

Regimul de aliniere al construcțiilor - clădirile se vor retrage cu minim jumătate din înălțimea maximă admisă, dar nu mai puțin de 3 m față de limitele laterale și cu 5 m față de limita posteroară a parcelei. Se propune retragerea cu minim 9 metri față de axul drumului propus. Se propune retragerea la 22 m față de axul DN 17.

Vor fi prevăzute spații verzi minim 30%. Se propun perdele de vegetație la limitele de proprietate pentru a nu avea impact din punct de vedere al zgomotului față de vecinătăți. Se propune vegetație mică și medie, amplasată pe cele două laturi care se învecinează cu alte proprietăți private (arbuști de talie medie - tisa, tuia, arțar), gazon)

Bilanț teritorial:

	Existent		Propus	
Spații construite			2550	50
Alei carosabile / pietonale în interiorul parcelei			1020	20
Spații verzi amenajate			1530	30
Spații destinate transporturilor (străzi, trotuare)			5050	30,24
Suprafața teren	16700	100	16700	100

Indici urbanstici:

POT propus = 50%,

CUT propus = 2,3

T2 – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente;

Suprafață teren = 5050 m²;

Se propun zone de parcare pentru clienți (în zona accesului din DN 17) cât și pentru mașinile proprii. Se propune parcare supraterană și subterană sub clădirile de locuințe colective și zone de parcare în interiorul parcelelor de locuințe individuale.

Accesele carosabile și pietonale se fac din drumul existent, strada Izvorul Sărat și din DN 17.

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:

În vederea întocmirii planului propus s-a obținut Certificatul de urbanism nr. 2070/21.10.2021, valabil până la data de 21.10.2023 și Avizul de oportunitate nr. 23/21.12.2022, emise de Primăria municipiului Bistrița.

Prin PUZ se propune schimbarea subzonelor funcționale din IS1 și M1a în L2-locuințe individuale-parțial, în L3-locuințe colective, în M1-spații comerciale și T2-transporturi rutiere, situată în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, CF 58063, CF 51663, CF 66812, UTR 19-parțial fiind situate în subzona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general cu înălțimea de maxim P+4 niveluri și parțial în M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2E, categoria de folosință este livadă;

- Planul urbanistic zonal coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul Urbanistic General. În privința alocării resurselor creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare;

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 parcărilor, 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 fiind de livadă, cu suprafața de 16700 m²;

- 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).

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

- este prevăzută amenajarea unei suprafețe de 3495 m² spațiu verde;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: alimentarea cu apă se va face de la 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;

-zgomot și vibrații: Se vor asigura toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/2017.

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 sau pentru mediu. Ținând cont de specificul zonei, zonă de locuit și funcțiuni complementare, nu există emisii de noxe peste normele admise.

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 va fi de maxim 50%, iar coeficientul de ocupare al terenului de maxim 2,5.

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 10.02.2023 și în ziarul "Răsunetul" la data de 08.02.2023 și la data de 11-12.02.2023.

- Decizia inițială a etapei de încadrare, postată pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 17.03.2023;

- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 17.03.2023;

- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, publicat de către titular în ziarul "Răsunetul" din data de 17.03.2023.

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 Suciuc

ÎNTOCMIT,

chim. Rodica Sălăjan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Adresa: strada Parcului nr.20, Bistrița, Cod 420035 , Jud. Bistrița-Năsăud

E-mail; Tel. 0263 224 064; Fax 0263 223 709

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