



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

### DECIZIE

Nr. 216 din 08 MAI 2024

Urmare a notificării depusă de titularul SC CRISTIRO SA, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 5, privind prima versiune a Planului Urbanistic Zonal- Schimbare de destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, acces și parcări, în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 5, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 12057/03.10.2023, cu ultima completare sub nr. 5717/26.04.2024, 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 24.04.2024,
- 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 Urbanistic Zonal - Schimbare de destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, acces și parcări, în municipiul Bistrița, str. Drumul Cetății, nr. 85, județul Bistrița-Năsăud,**

**titular: SC CRISTIRO SA, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 5, județul Bistrița-Năsăud,**

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

Terenul studiat prin PUZ are o suprafață totală de 23507 mp proprietate privată (Extras CF nr. 110801-780 mp, Extras CF nr. 110802-4130 mp, Extras CFnr. 11803-1273 mp, Extras CF nr. 110804-2647 mp, Extras CF nr. 110805-122 mp, Extras CF nr. 110806 8299 mp, Extras CF nr. 110807- 4760 mp, Extras CF nr. 110808 496 mp SC Foreground SRL). Amplasamentul planului se află în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 11-subzona A2;

- scopul planului este de schimbare a subzonei funcționale A2-subzona activităților agrozootehnice, în IS1 -subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general conform Aviz de oportunitate nr.

6/15.11.2022, iar conform propunerii de plan prezentate în documentație IS1\*, în vederea construirii unui spațiu comercial, prin demolarea halelor industriale dezafectate. Se prevăd amenajarea pe proprietate privată a unui număr de 247 locuri de parcare (27 locuri parcare personal+220 locuri vizitatori).

- Bilanț teritorial:

|                                 | Existent                  | Propus                    |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Denumire</i>                 | <i>A2</i>                 | <i>IS1*</i>               |
| <i>Clădiri la sol</i>           | <i>8542 mp-36,33% mp</i>  | <i>7870 mp-33,47 %</i>    |
| <i>Circulații pietonale</i>     | <i>1580,80 mp-6,72 mp</i> | <i>577,5 mp-2,45 %</i>    |
| <i>Circulații auto</i>          | <i>9927 mp-42,22 mp</i>   | <i>8227,5 mp-35 %</i>     |
| <i>Suprafață parcaje la sol</i> | <i>750 mp-3,19 mp</i>     | <i>2814,50 mp-11,97 %</i> |
| <i>Spații verzi</i>             | <i>2707 mp-11,51 mp</i>   | <i>2820, 50 mp-12 %</i>   |
| <i>Teren neamenajat</i>         | <i>-</i>                  | <i>1197 mp-5,11</i>       |
| <i>Total</i>                    | <i>23507 mp</i>           | <i>23507 mp</i>           |

Indici urbanistici: pe suprafață privată  
 POT max admis = 50% CUT max admis = 2.5  
 POT propus = 33,47% CUT propus = 0,37

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

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 unei zone de instituții publice și servicii de interes general cu un regim de înălțime P+1E;

- 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 împrejmuiuri;

- 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, a Avizului de oportunitate și a extraselor CF, terenul studiat prin PUZ, cu suprafața totală de 23507 mp, proprietate privată, este situat în intravilanul municipiului Bistrița;

- conform Certificatului de urbanism nr. 1883 din 21.10.2022, valabil până la data de 20.10.2024 zona studiată are folosința actuală construcții industriale și edilitare și teren curți construcții teren;

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

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

- terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (inundabilitate); terenul este cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren.

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

- este prevăzută amenajarea unei suprafețe de spații verzi pe parcelă de 2820,5 mp, spațiu verde;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările de rețele edilitare (apa, canalizarea menajeră și pluvială, curentul electric) vor fi proiectate conform normelor în vigoare.

- factorul de mediu apă: alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Bistrița, iar evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a municipiului Bistrița, rețele existente în zonă;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos pentru încălzire, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. 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;
- factorul de mediu sol: se vor respecta măsurile necesare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri generate;
- 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);

- Prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea investiției și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activității nu se va produce un impact semnificativ asupra sănătății și mediului.

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD a emis Notificarea nr. 260/30.10.2023, cu mențiunea că planul este în conformitate cu legislația în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică.

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:

Nu este cazul.

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

Având în vedere că pe amplasamentul care face obiectul planului a fost desfășurată o activitate industrială, s-a solicitat efectuarea a trei determinări - probe de sol din zona depozitului de acizi, zona halei de finisaj, zona rampei de încărcare pentru următoarele elemente: antimoniu, arsen, sulfați, teren cu folosință mai puțin sensibilă. Valorile măsurate se încadrează în valorile normale prevăzute de Ordinul MAPM nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- În urma amenajărilor propuse, procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 30%, iar coeficientul de ocupare al terenului de maxim 0,6.

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

- 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 solicitării de obținere a avizului de mediu a fost mediatizat prin publicare în presa locală și afișare pe site-ul și la sediul A.P.M. Bistrița-Năsăud.

Anunțul public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat pe situl APM Bistrița Năsăud și în presa locală.

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

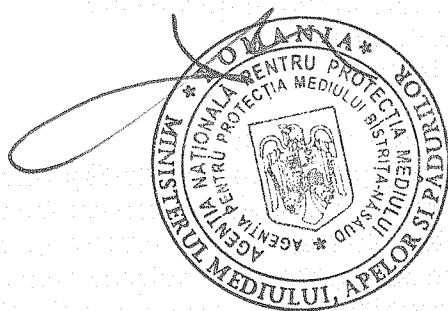
Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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,  
geogr. Elena Greab

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

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

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

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