



Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului Bacău

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Proiect afișat în data de 19.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC CONBAC SA**, cu sediul în Bacău, strada Chimiei, nr. 1, privind **Planul Urbanistic Zonal "Construire imobil cu spații comerciale la parter și locuințe colective. Racorduri la utilități. Împrejmuire teren"** din Bacău, strada Șoimului, înregistrată la APM Bacău cu nr. 10287/21.08.2018, în baza:

- *HG nr. 19/2017 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenția pentru Protecția Mediului Bacău

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 12.09.2018 și 17.10.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art.5 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Construire imobil cu spații comerciale la parter și locuințe colective. Racorduri la utilități. Împrejmuire teren" din Bacău, strada Șoimului, titular **SC CONBAC SA** nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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;

Planul Urbanistic Zonal creează cadrul pentru realizarea unui proiect care se supune prevederilor HG.445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Zona studiată în suprafață totală de 1601 mp este situată în intravilanul municipiului Bacău și este constituită din două parcele cu nr. cadastrale diferite, astfel: 1103 mp nr. cad. 70349 și 497 mp nr. cad. 67431; destinația stabilită prin PUG este de zonă pentru instituții publice și zonă locuințe individuale, conform precizărilor din certificatul de urbanism nr. 189/19.03.2018;

Zona studiată este delimitată astfel: nord – proprietate privată SC Floarea de Colț și Biserica Creștin Evanghelică; sud – strada Șoimului; est – strada Războieni; vest – proprietate nr. cad. 62814;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Zona studiată se află în partea centrală a municipiului Bacău și face parte dintr-un cvartal delimitat de străzile Ioniță Sandu Sturza, Oituz și Războinei. În această zonă fondul construit are un regim de înălțime variabil, predominant înalt: blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime P+6, P+10-11 cu spații comerciale la parter și mezanin, blocuri de locuințe cu regim mediu de înălțime P+3, P+4.

De asemenea zona studiată se află în vecinătatea unor artere importante de circulație, artere prin care se asigură accesul facil pe amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale municipiului, la spațiile verzi amenajate și la dotările culturale și de educație existente. Zona beneficiază de existența rețelelor edilitare de apă, canal, electricitate, gaze naturale.

Obiective principale ale Planului Urbanistic Zonal sunt:

- schimbarea funcțiunii terenului din instituții publice și servicii în zonă locuințe colective cu spații comerciale la parte pentru parcela cu nr. cad 70349 și crearea unei zone mixte de locuințe, instituții și servicii pentru parcela cu nr. cad 67431; locuința existentă pe parcela cu nr. cad. 67431 va putea primi funcțiune gen: grădiniță, sediu firmă, birouri, comerț, etc
- sistematizarea amplasamentului studiat în vederea reglementării condițiilor de amplasare și conformare a unui imobil cu spații comerciale la parter care cuprinde locuințe colective și care va avea un regim de înălțime de S+P+9E+10R; înălțimea maximă a clădirii măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 30 m.
- realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, zonificarea funcțională a terenurilor din zona studiată, asigurarea echipării edilitare;

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

Strada Oituz, nr. 23, Bacău, jud. Bacău, Cod 600266

Tel. 0234-512750; 0234-512708; Fax 0234-571056

E-mail: office@apmbc.anpm.ro; Pagina web: <http://apmbc.anpm.ro/>

Prin realizarea obiectivului, pe suprafața de teren studiată de 1601 mp, se vor asigura:

- zonă locuințe colective cu spații comerciale la parter 1103 mp;
- zonă mixtă (locuință, instituții, servicii) 498 mp,
- zonă spații verzi care vor fi organizate astfel:
 - ✓ 190 mp la nivelul solului;
 - ✓ 900 mp pe terasa superioară care va fi o terasă verde, plantată amenajată sub forma unei grădini;
 - ✓ pe zonele de circulație interioare, clădirii de locuit, vor fi prevăzute jardiniere cu plante specifice zonelor cu iluminare redusă;
 - ✓ la nivelul planșeului peste spații comerciale se va organiza o zonă de spațiu verde și spațiu de joacă pentru copii în suprafață de 150 mp;
- zonă de circulații, parcări, trotuare 421 mp;

Accesul auto se va face din strada Șoimului; se prevăd un număr de 99 locuri de parcare din care:

- ✓ *pentru blocul de locuințe* parcare se va realiza în subsolul imobilului și se va folosi un sistem hidraulic tip Klaus pe trei nivele; capacitatea spațiului de parcare va fi de 90 locuri;
- ✓ *pentru spații comerciale* se prevăd 6 locuri de parcare la sol;
- ✓ *pentru zona mixtă de locuințe și servicii* se prevăd 3 locuri de parcare la sol;

Accesul pietonal se va realiza la nivelul trotuarelor existente, astfel:

- ✓ *accesul la blocul de locuințe* se va face pe latura de vest a clădirii;
- ✓ *accesul la spațiile comerciale* se va face pe laturile de sud și est;

Spațiile de parcare, la sol, se vor amplasa la distanță de cel puțin 5 m de ferestrele camerelor de locuit; amplasarea spațiilor de joacă și a containerelor de colectare deșeuri se vor amplasa cu respectarea normelor sanitare în vigoare, conform recomandărilor din adresa DSP Bacău 13746/16.10.2018

- dezvoltarea rețelei de utilități în zonă;
- *Alimentarea cu apă* se va realiza prin branșare la rețeaua centralizată a municipiului Bacău;
- *Evacuarea apelor uzate:* apele menajere de la toate locuințele vor fi evacuate în rețeaua de canaliza centralizată a municipiului Bacău;
- *Alimentarea cu energie electrică* se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zona amplasamentului;
- *Alimentarea cu energie termică* se va realiza folosind centrală termică proprie pe gaz metan sau centrală termică comună.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

- conform studiului geotehnic, reiese că amplasamentul studiat, prin configurația sa nu favorizează apariția proceselor geomorfologice sau degradarea terenului (eroziuni pe verticală sau orizontală, alunecări de teren);
- amplasamentului studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* Planul Urbanistic Zonal a fost supus etapei de încadrare conform HG 1076/2004;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

Strada Oituz, nr. 23, Bacău, jud. Bacău, Cod 600266

Tel. 0234-512750; 0234-512708; Fax 0234-571056

E-mail: office@apmbc.anpm.ro; Pagina web: <http://apmbc.anpm.ro/>

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – prin măsurile propuse nu apare efectul remanent asupra mediului; *impactul potențial, local și temporar al organizării de șantier se va analiza și reglementa la fază de proiect;*

organizarea de șantier în perioada de realizare a proiectului se va face în incinta amplasamentului studiat; spațiu administrativ și spațiu pentru depozitare unelte vor fi asigurate în clădirea existentă pe amplasament; de asemenea programul de lucru în timpul organizării de șantier va fi propus astfel încât să nu se produc disconfort locuitorilor din zona amplasamentului;

b) *natura cumulativă a efectelor* – nu este cazul;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)* – nu este cazul. La fază de proiect se vor analiza și se vor aviza de instituțiile competente soluțiile tehnice și măsurile de prevenire și stingere a incendiilor, diminuarea zgomotului și vibrațiilor generate prin realizarea noului obiectiv, conform prevederilor legale în vigoare.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* – populația potențial afectată va fi cea din vecinătatea amplasamentului;

Titularul deține punctul de vedere al DSP Bacău privind amplasarea obiectivului menționat mai sus pe amplasamentul studiat prin PUZ, în care se menționează:

- ✓ amplasamentul pentru imobilul cu regim de înălțime S+P+9E+10R, este valabil cu studiul de însorire nr. 7/2018; concluziile acestui studiu precizează faptul că se asigură însorirea pe o durată de minim o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;
- ✓ referitor la amplasarea față de clădirea din nord SC Floarea de Colț SRL, cu regim de înălțime D+P+6 care are în componență și spații de locuit, se menționează că pe fațada de sud a acestui imobil nu sunt ferestre ale camerelor de locuit ci doar ferestre de la grupurile sanitare și casa scării.

De asemenea există acord de vecinătate și act adițional la acest acord autentificate. Prin acest acord se permite de către SC Floarea de Colț SRL, ca vecinul terenului (familia Zaharia Marius Iulian și Zaharia Elena, proprietarii de la acea dată sau oricărui dobânditori), să edifice orice construcție va dori cu orice destinație și cu orice grad de înălțime, pe limita de proprietate sau la orice distanță va dori față de limita de proprietate și pe toată latura care desparte cele două clădiri;

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* – terenul se află în zona de protecția a patrimoniului cultural;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* – nu este cazul;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – se vor respecta indicatorii urbanistici POT și CUT stabiliți prin certificatul de urbanism nr. 189/19.03.2018;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* amplasamentul nu este situat în interiorul sau în vecinătatea ariei naturale protejate;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. 14/25.04.2018;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

Strada Oituz, nr. 23, Bacău, jud. Bacău, Cod 600266

Tel. 0234-512750; 0234-512708; Fax 0234-571056

E-mail: office@apmbc.anpm.ro; Pagina web: <http://apmbc.anpm.ro/>

- anunțurile privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului, conform HG 1076/2004 în ziarul Deșteptarea din data de 24.09.2018 și 28.08.2018;
- anunțul privind Decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Deșteptarea din data de ... și pe pagina de internet a APM Bacău în data de 19.10.2018.

Nu au fost înregistrate observații din partea publicului pe parcursul procedurii de reglementare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Petrică Ilieș

Șef serviciu,
Avize, Acorduri, Autorizații
Iuliana Bejan

Întocmit,
Luminița Farcaș

DRAFT



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

Strada Oituz, nr. 23, Bacău, jud. Bacău, Cod 600266

Tel. 0234-512750; 0234-512708; Fax 0234-571056

E-mail: office@apmbc.anpm.ro; Pagina web: <http://apmbc.anpm.ro/>