



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

### DECIZIE

Nr. 177 din 16 APRILIE 2024

Urmare a notificării depusă de SC REINWESTFAHLEN SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Târpiului, nr. 64, privind prima versiune a planului *Planul Urbanistic Zonal - Construire imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe de serviciu, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S/D+P+3E+ER*, în municipiul Bistrița, str. Petre Ispirescu, nr. 19, titular: SC REINWESTFAHLEN SRL, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 1260/01.02.2024, cu ultima completare sub nr. 3169/07.03.2024, 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.03.2024,
- 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 - Construire imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe de serviciu, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S/D+P+3E+ER*, în municipiul Bistrița, str. Petre Ispirescu, nr. 19, județul Bistrița-Năsăud,  
titular: SC REINWESTFAHLEN SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Târpiului, nr. 64, 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 505 m<sup>2</sup>, proprietate privată a beneficiarului, SC REINWESTFAHLEN SRL, conform CF 65643 Bistrița, având folosința actuală curți construcții, imobilul fiind situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 1-C1subzona centrală, în afara zonei protejate, formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim de înălțime max P+2 niveluri;

- scopul PUZ-ului studiat este de a încadra imobilul în subzonă de spații comerciale, birouri și locuințe de serviciu în regim de înălțime max S(D)+P+3E+ER.

- Bilanț teritorial:

	existent		propus	
Suprafață teren	505 mp	100 %	505 m <sup>2</sup>	100 %
Spații construite			59,75 m <sup>2</sup>	11,83 %
Suprafețe dalate (alei)			2245 m <sup>2</sup>	31,62 %
Suprafețe asfaltate (parcări, platforme)			109,10 m <sup>2</sup>	21,60 %
Spații verzi amenajate			155,65 m <sup>2</sup>	30,82 %

Indici urbanistici:

- POT propus - 35,75 %;

- CUT propus - 1,8.

Pe terenul studiat se propune a se realiza o construcție cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe de serviciu, cu regim de înălțime S+P+3E+ER, amenajări exterioare și circulații. Numărul total de parcări este de 14 locuri, din care 4 vor fi asigurate la sol, iar 10 locuri la subsol.

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:

- subzonă cu spații comerciale, birouri și locuințe de serviciu, UTR 1, cu un regim de înălțime maxim de S(D)+P+3E+ER;

- precizarea regimului de înălțime și a indicatorilor privind utilizarea terenului (POT, CUT)- POT max 40%, CUT max 2;

- 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 și a extrasului CF, terenul studiat prin PUZ, cu suprafața totală de 505 mp, proprietate privată a SC REINWESTFAHLEN SRL, este situat în intravilanul municipiului Bistrița;

- conform certificatului de urbanism nr. 1416 din 04.08.2023, zona studiată are folosința actuală curți construcții;

- planul 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).

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 155,85 mp, respectiv 30,82 % spațiu verde;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările de rețele edilitare (apa, canalizarea menajera 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, 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 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; având în vedere dimensiunile reduse ale planului propus și tipul de activitate ulterioară, cantitatea de deșeuri generată pe amplasament va fi redusă;

*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.

*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;*

Nu este cazul.

*(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. Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.

5. 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 Năsăudși în presa locală.

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

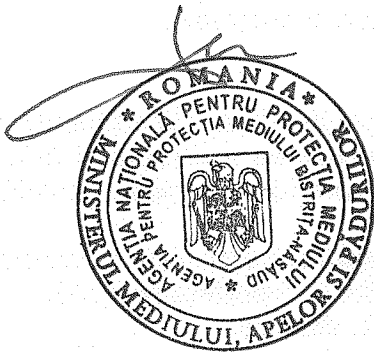
Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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