



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA - NĂSĂUD**

**DECIZIE**

**Nr. 26 din 15 IANUARIE 2024**

Urmare a notificării depusă de titularul **SC CONSULT IMOBIL SRL**, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Andrei Mureșanu, nr. 6, privind prima versiune a **Planului Urbanistic Zonal- Regenerare Urbană Drumul Sigmirului Nord**, în municipiul Bistrița, str. Drumul Cetății, nr. 85, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 2408/22.02.2023, cu ultima completare sub nr. 148/08.01.2024, 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 27.12.2023 și 03.01.2024,
- 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 - Regenerare Urbană Drumul Sigmirului Nord**, în municipiul Bistrița, str. Drumul Cetății, nr. 85, județul Bistrița-Năsăud,

**titular:** **SC CONSULT IMOBIL SRL**, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Andrei Mureșanu, nr. 6, județul Bistrița-Năsăud,

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

Terenul analizat, în suprafață de 45315 mp (Extras CF nr. 76814 – 19080 mp, Extras CF nr. 56749 – 505 mp, Extras CF nr. 76819 – 557 mp, Extras CF nr. 76820 – 407 mp, Extras CF nr. 86648 – 3056 mp, Extras CF nr. 76815 – 143 mp, Extras CF nr. 50808 – 199 mp, Extras CF nr. 50810 – 609 mp, Extras CF nr. 51771 – 156 mp, Extras CF nr. 64773 – 74 mp, Extras CF nr. 64783 – 94 mp, Extras CF nr. 70678 – 124 mp, Extras CF nr. 70679 – 200 mp, Extras CF nr. 70692 – 33 mp, Extras CF nr. 71589 – 602 mp, Extras CF nr. 85985 – 415 mp, Extras CF nr. 85986 – 1283 mp, Extras CF nr. 86647 – 290 mp, Extras CF 85984 – 2519 mp, Extras CF 76817 – 287 mp, Extras CF 76816 – 205 mp, Extras CF 54854 – 2270 mp, Extras CF 83016 – 1084 mp, CF 92172 – 6161 mp, Extras CF 92661 – 1140 mp (partial Drumul Sigmirului), Extras CF 82874 – 859 mp (partial str. Cetatii), Extras CF 76821 – 1858 mp, Extras CF 54877 - 1009 mp, Extras CF nr. CAD 76697 - 87 mp) este deținut de SC Consult Imobil SRL, SC Bloom Rent Imobil SRL, SC METALPRO SRL, Statul Roman și Municipiul Bistrița.

Terenul studiat prin PUZ este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 11, având funcțiunea în zona A2, V1 și T2.

Scopul planului este de schimbare parțială a subzonei funcționale A2-subzona activităților agrozootehnice în IS2 -subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial iar o parte a amplasamentului studiat urmând să rămână încadrat în A2.

Această schimbare asigură posibilitatea reconversiei funcționale a imobilelor industriale existente pe parcelă și permite transformarea zonei din zonă industrială în zonă urbană dominată de activități și servicii de comerț și activități terțiare orientate către sectorul locativ dezvoltat recent în zonă, astfel cea mai mare parte a amplasamentului va fi transformat parțial în clădire de tip mall, partea neafectată păstrându-și caracterul actual, acesta încadrându-se și el în funcțiunile admise de IS2 – activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare-dezvoltare, etc.

Se analizează posibilitatea amenajării celei de a 3 benzi prin regularizarea tronsonului din Drumul Sigmirului cuprins între intersecția acestuia cu Drumul Cetății și accesul pe platforma Dedeman, de la 1 bandă pe sens și circulație în dublu sens la 1 bandă pe sensul spre Dedeman și 2 benzi pe sensul spre Drumul Cetății, cu păstrarea circulației în dublu sens. Realizarea proiectului pentru cea de-a treia bandă de circulație menționată anterior, propusă prin prezenta documentație, faza PUZ, între noul sens giratoriu de la intersecția Drumul Sigmirului cu Strada Compozitorilor și care face legătura cu Drumul Cetății, se va face prin declararea ca lucrare de utilitate publică, la faza de proiect, conform adresei Primăriei Municipiului Bistrița nr. 70724/17.07.2023. De asemenea se va asigura continuitatea drumului de incintă existent pe latura N a amplasamentului cu drumul reglementat prin PUZ Dedeman. Reorganizarea circulațiilor, prin lărgirea străzii Drumul Sigmirului, de la 2 la 3 benzi de circulație, se va face prin ocuparea de către drum a unei porțiuni din CF 92172 cu suprafața de 6161 mp terenul fiind cuprins în două subzone funcționale V1 cu suprafața de 3850 mp și T2 cu suprafața de 2311 mp. Terenul înscris în CF nr. 92172 aflat în proprietatea municipiului Bistrița în suprafață de 6161 mp este cuprins în 2 subzone funcționale, respectiv în subzona V1 cu suprafața de 3850 mp și în T2 cu suprafața de 2311 mp. Porțiunea analizată din UTR T2 în suprafață de 4395 mp este formată din 3 CF-uri: parțial CF 92172 (2311 mp), parțial CF 92661 (1206 mp) și parțial CF 82874 (878 mp). Prin propunerea de reglementare, atât V1, cât și T2 rămân cu aceleași suprafețe de teren, respectiv 3850 mp și 4310 mp în timp ce din UTR A2 inițial în suprafață de 37070 m se păstrează 6750 mp, restul de 30320 mp transformându-se în UTR IS2. UTR-urile V1 și T2 sunt desfășurate pe suprafețe de teren ce aparțin domeniului

privat al municipiului Bistrița în timp de UTR A2 și implicit IS2 este desfășurat exclusiv pe domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice.

Amenajare parcare existentă - Pe parcare existentă amenajată pentru mașini de mare tonaj și pentru angajați, se va amenaja o parcare destinată clienților activității de comerț ce se va desfășura în imobilul care a declanșat PUZ-ul. Parcare amenajată ce deservea activitățile specifice zonei – aici activități industriale specifice UTR A2 își va păstra încadrarea în UTR V1 și implicit caracterul urbanistic impus de acesta. Pe această zonă, înscrisă în CF 92172 UAT Bistrița, pe care funcționează în prezent o parcare pentru angajați și pentru mașini de transport de mare tonaj, se va amenaja o parcare destinată clienților activității de comerț ce se va desfășura în clădirea CAD 76814-C1 care a generat PUZ-ul.

#### NR. LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTĂ:

EXISTENT: 52 amenajate pe amplasament, la sol, în exteriorul clădirilor

PROPUS: 630 amenajate pe amplasament domeniu public și domeniu privat  
din care: 300 în imobile dedicate

330 locuri de parcare amenajate la sol din care

119 locuri de parcare amenajate pe domeniul privat

211 locuri de parcare amenajate pe domeniul public

#### EXISTENT

| Denumire             | A2       | V1      | T2      |
|----------------------|----------|---------|---------|
| Clădiri la sol       | 21114 mp | 0       | 748 mp  |
| Platforme pietonale  | 34 mp    | 163 mp  | 2853 mp |
| Platforme carosabile | 14056 mp | 2764 mp | 709 mp  |
| Spații verzi         | 1951 mp  | 923 mp  | 0 mp    |
| Total                | 37155 mp | 3850 mp | 4310 mp |

#### PROPUS

| Denumire             | IS2      | V1      | T2      | A2      |
|----------------------|----------|---------|---------|---------|
| Clădiri la sol       | 18639 mp | 0 mp    | 0 mp    | 3550 mp |
| Platforme pietonale  | 1539 mp  | 53 mp   | 380 mp  | 0 mp    |
| Platforme carosabile | 8096 mp  | 2808 mp | 3367 mp | 2849 mp |
| Spații verzi         | 2401 mp  | 989 mp  | 663 mp  | 351 mp  |
| Total                | 30405 mp | 3850 mp | 4310 mp | 6750 mp |

#### Bilanț teritorial proprietate publică-propietate privată

| Denumire             | Public<br>Existent | Privat<br>Existent | Public<br>Propus | Privat<br>Propus |
|----------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Clădiri la sol       | 0 mp               | 21114 mp           | 0 mp             | 21919 mp         |
| Platforme pietonale  | 911 mp             | 34 mp              | 433 mp           | 1539 mp          |
| Platforme carosabile | 5617 mp            | 14056 mp           | 6075 mp          | 10945 mp         |
| Spații verzi         | 1632 mp            | 1961 mp            | 1652 mp          | 2752 mp          |
| Total                | 8160 mp            | 37155 mp           | 8160 mp          | 37155 mp         |

Indici urbanistici: pe suprafață privată

- POT EXISTENT 61,41 %; POT propus – 56,95 %;

- CUT EXISTENT 0,86; CUT propus – 1,13 %;

#### BILANT TERITORIAL GLOBAL LA SOL:

CONSTRUCTII LA SOL EXISTENT: 21114.00 mp (46.59%)

CONSTRUCTII LA SOL PROPUS: 21919.00 mp (48.37%)

SPATII VERZI EXISTENTE: 3583.00 mp (7.91%)

SPATII VERZI PROPUSE: 4404.00 mp (9.72%)

PLATFORME PIETONALE EXISTENTE: 945.00 mp (2.09%)

PLATFORME PIETONALE PROPUSE: 1972.00 mp (4.35%)

PLATFORME CAROSABILE EXISTENTE: 19673.00 mp (43.41%)

PLATFORME CAROSABILE PROPUSE: 17020.00 mp (37.56%)

Nota: La calculul indicilor urbanistici nu au fost luate in calcul domeniul public sau terenurile cu destinație de drum existent.

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+2E;

- 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 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, a Avizului de oportunitate și a extraselor CF, terenul studiat prin PUZ, cu suprafața totală de 45315 mp, proprietate privată și proprietate publică, este situat în intravilanul municipiului Bistrița;

- 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 de 4404 mp;

- suprafețele libere 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 un 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 unități teritoriale de referință;

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. 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.

Pentru planul propus DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD, a emis Notificarea favorabilă nr. 47/06.03.2023.

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 pentru funcțiunea de IS2 va fi de maxim 70%, iar coeficientul de ocupare al terenului de maxim 2,1.

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.

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

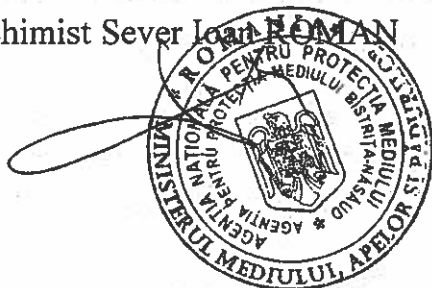
**Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.**

**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 Suciu

ÎNTOCMIT,

geogr. Elena Greab



**AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA - NĂSĂUD**

Adresa: Bistrița, strada Parcului, nr. 20, cod 420035, jud. Bistrița-Năsăud

E-mail: [office@apmbn.anpm.ro](mailto:office@apmbn.anpm.ro); Tel.0263 224 064; Fax 0263 223 709

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