



**Agenția pentru Protecția Mediului Bihor**

**PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr.           din 23.11.2017**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresată de **WEST RESIDENCE SRL prin ȚICRA RAREȘ - DACIAN**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Ogorului, nr. 135, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor, cu nr. 14557 din 05.10.2017, a completărilor ulterioare înregistrate la A.P.M. Bihor cu nr. 16645 din 15.11.2017, în baza Hotărârii Guvernului nr. 445 / 2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**  
**decide**

ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 22.11.2017 că proiectul: „**Construire imobile locuințe colective S<sub>tehnic</sub>+P+4E – Etapa 1(A,B,C)**” propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Oradea, str. Ceyrat, nr. cad. 198327, CF nr. 198327, județul Bihor, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.**

**Justificarea prezentei decizii:**

**I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**

- Proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2 - Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, la pct.10 – Proiecte de infrastructură, pct. b ) –Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto;
- Prin proiect se propune construirea a trei imobile de locuințe colective cu regim de înălțime S<sub>tehnic</sub>+P+4E.
- Terenul cu nr. cad. 198327 având S<sub>t</sub> = 19592 mp, este proprietatea numiților Țicra Rareș – Dacian și soția Țicra Dana, conform extrasului CF nr. 198327 pentru informare, este cesionat în favoarea West Residence SRL, cu drept de construire, prin Contract de cesiune autentificat cu nr. 748 din 28.08.2017.



Conform memoriului tehnic proiectul prevede executarea următoarelor lucrări:

- Construire a a 3 imobile de locuințe colective cu următoarele caracteristici fizice:

#### **IMOBIL A :**

- Ac sol imobil = 627,00 mp ;
- Arie construita desfasurata imobil, inclusiv balcoane si logii = 3415 mp ( fara subsol tehnic );
- Autila apartamente = 2210 mp ;

Imobilul va cuprinde următoarele funcțiuni:

**PARTER :** - HOL ACCES IN SCARA BLOCULUI ;

- coridor de nivel cu scara de circulatie intre nivele + ascensor;
- 1 APARTAMENT CU O CAMERA;
- 3 APARTAMENTE CU DOUA CAMERE;
- 4 APARTAMENTE CU TREI CAMERE;

**ETAJE 1,2,3,4:-** 2 APARTAMENTE CU O CAMERA ;

- 5 APARTAMENTE CU DOUA CAMERE;
- 3 APARTAMENTE CU TREI CAMERE;
- coridor de nivel cu scara de circulatie intre nivele + ascensor;

#### **IMOBIL B :**

- Ac sol imobil = 534,26 mp ;
- Arie construita desfasurata imobil, inclusiv balcoane si logii = 2907 mp ( fara subsol tehnic)
- Autila apartamente = 1911,38 mp ;

Imobilul va cuprinde următoarele funcțiuni:

**PARTER :** - HOL ACCES IN SCARA BLOCULUI ;

- coridor de nivel cu scara de circulatie intre nivele + ascensor;
- 1 APARTAMENT CU O CAMERA;
- 2 APARTAMENTE CU DOUA CAMERE;
- 3 APARTAMENTE CU TREI CAMERE;

**ETAJE 1,2,3,4:-** 4 APARTAMENTE CU DOUA CAMERE;

- 4 APARTAMENTE CU TREI CAMERE;
- coridor de nivel cu scara de circulatie intre nivele + ascensor;

#### **IMOBIL C:**

- Ac sol imobil = 435,08 mp ;
- Arie construita desfasurata imobil, inclusiv balcoane si logii = 2379 mp ( fara subsol tehnic);
- Autila apartamente = 1558,71 mp ;

Imobilul va cuprinde următoarele funcțiuni:

**PARTER :** - HOL ACCES IN SCARA BLOCULUI ;

- coridor de nivel cu scara de circulatie intre nivele + ascensor;
- 4 APARTAMENTE CU DOUA CAMERE;
- 1 APARTAMENT CU TREI CAMERE;

**ETAJE 1,2,3,4:-** 3 APARTAMENTE CU DOUA CAMERE;

- 2 APARTAMENTE CU TREI CAMERE;



- 1 APARTAMENT CU PATRU CAMERE ;

- coridor de nivel cu scara de circulatie între nivele + ascensor.

- P.O.T. Propus ( imobile A,B,C) = 8 %;
- CUT propus ( imobile A,B,C) = 0.46 ;
- Amenajarea a 117 locuri pentru parcare ( 100 % pentru apartamente), amenajare spații verzi cu gazon și plantații de mică și medie înălțime, S = 1114 mp;
- Accesul la imobile se va realiza din str. Ceyrat;
- Alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua de apă potabilă a municipiului Oradea;
- Asigurarea energiei electrice se va face prin bransarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- Asigurarea energiei termice pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se va face din rețeaua de termoficare a municipiului Oradea;
- Evacuarea apele uzate fecaloid – menajere se va face în rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă;
- Apele pluviale din incintă se evacuează în rețeaua pluvială din zonă;
- Organizarea de șantier se va face în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețelele edilitare existente, va fi împrejmuțită și va cuprinde: platformă betonată sau pietruită pentru staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport dotată cu material absorbant, platformă pentru depozitarea temporară a materialelor de construcție, platformă pentru colectarea separată a deșeurilor generate, spațiu destinat curățirii roților autovehiculelor la ieșirea din organizarea de șantier, toalete ecologice pentru personal;
- Deșeurile rezultate în perioada de execuție a proiectului și în perioada de folosire a imobilelor, vor fi colectate separat și valorificate / eliminate prin societăți autorizate;
- Pământul rezultat din escavații se va depozita în imediata apropiere a lucrărilor deoarece se va folosi la refacerea zonei afectate, amenajare spații verzi, la finalizarea lucrărilor de investiție;
- S-au realizat: verificarea amplasamentului, completarea și analiza listei de control pentru etapa de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, consultarea membrilor CAT în ședința din data 22.11.2017 la sediul A.P.M. Bihor.
- În urma analizării caracteristicilor proiectului (mărime, cumularea cu alte proiecte, utilizarea resurselor naturale, producția de deșuri, emisii poluante inclusiv zgomotul în perioada de realizare a investiției, riscul de accidente, a localizării și caracteristicilor impactului potențial) s-a stabilit că realizarea acestuia implică un impact nesemnificativ asupra calității factorilor de mediu.
- Nu au fost formulate observații din partea publicului în urma mediatizării depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiect, conform legislației specifice în vigoare.
- Amplasamentul proiectului este situat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000, conform coordonatelor Stereo 70 prezentate în documentație;



- Proiectul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57 / 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

#### **Condițiile de realizare a proiectului :**

- Se vor respecta prevederile cuprinse în documentația tehnică depusă spre avizare la A.P.M.Bihor, Primăria Municipiului Oradea, DSP Bihor, ISU „Crișana”;
- Se vor respecta prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4569 / 24.08.2017 emis de Primăria Municipiului Oradea, precum și precizările și recomandările din avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism;
- În perioada de execuție a proiectului se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea poluării atmosferei, solului, apelor subterane, pentru protecția tuturor factorilor de mediu și se vor lua măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale;
- Indicatorii de calitate ai apelor fecaloid – menajere care se evacuează în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în valorile admise conform NTPA 002 / 2002 modificate prin H.G. nr. 352 / 2005;
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale care se deversează în rețeaua pluvială locală se vor încadra în valorile admise conform NTPA 001 / 2002 modificate prin H.G. nr. 352 / 2005;
- După finalizarea lucrărilor suprafața terenului ocupată temporar se va aduce la starea inițială;
- Titularul de proiect va informa Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în termenul cel mai scurt despre orice modificare a datelor din proiect (caracteristici tehnice, amplasament etc.) și orice incident sau accident care afectează semnificativ mediul;
- La finalizarea proiectului, titularul este obligat să notifice autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare, conform art. 49 din Ordinul M.M.P. nr. 135 / 2010.
- **Prezenta decizie este valabilă pe toată durata punerii în aplicare a proiectului.**
- **Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

**Director Executiv  
Dr. fiz. Olimpia MINTAȘ**

**Intocmit  
Ing. Felicia ENACHE  
Consilier superior**

**Sef Serv. Avize, Acorduri, Autorizații  
Ing. Timea MARE**

