



---

## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

---

#### DRAFT DECIZIA

nr. din 05.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC TIOVALIS IMOBILIARE SRL**, cu sediul în mun. Oradea, str. A. Române, nr.6, județul Bihor, privind planul „**PUZ -Construire complex de clădiri cu funcțiune locuințe, turism – agrement și spații comerciale în regim de înălțime 3S+P+10 E**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 6378/17.04.2018, în baza:

- în baza HG nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestuia(\*actualizată);
- 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;
- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 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;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2.387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 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 Bihor:**

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 03.05.2018, organizată la sediul APM Bihor,
- 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, al. 3, lit. 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,

- A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

**decide că:**

**planul** „PUZ -Construire complex de clădiri cu funcțiune locuințe, turism – agrement și spații comerciale în regim de înălțime 3S+P+10 E”, **propus a se realiza în comuna Sînmartin, sat Băile Felix, nr. cad. 64379 , județul Bihor , titular: SC TIOVALIS IMOBILIARE SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

### **Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:**

Planul propune :Modificarea regimului de înălțime al zonei de P+4 la 3S+P+10E ( regim de înălțime maxim 44.50 m) și completare cu funcțiuni cu locuințe colective L3 și comerț C com+ cele existente St, Sbt.

Poziția terenului studiat se afla in intravilanul localitatii Băile Felix. Ca vecinatati se află: complex vile turistice, restaurant, piscină, pensiuni, case și un complex hotelier.

Conform PUG Sînmartin , terenul este situat in intravilan , in UTR 1 – St, Sbt, L1, Lat/S, PDN, Pv- conform cu Certificatul de urbanism nr. 382 din 27.06.2017, emis de Primăria Comunei Sînmartin.

Bilanț teritorial propus:

- Suprafață totală teren S= 8526 mp.
- Regim de înălțime maxim admis 3S+P+10E.
- Zonă verde : 20% din suprafața totală a lotului.
- Funcțiuni: turism – hotel – unități de cazare cu 120 camere, 20 apartamente, total parcaje propuse -80 locuri.
- Locuințe colective: unități locative 150 apartamente cu 1 cameră si 2 camere, parcaje propuse 75 locuri.
- Servicii, comerț, birouri - arie desfășurată 2654 mp.
- Parcaj subteran – arie desfășurată 5350 mp.

POT propus: 70% - 5900 mp, CUT propus 4 – 34104 mp.

Accesul auto – se va realiza din DN 76 –Oradea- Deva.

Alimentarea cu apă –se va realiza din rețeaua localitatii prin extinderea acesteia pana la perimetrul studiat.

Rețeaua de canalizare - se va realiza prin branșare la rețeaua de canalizare a orasului existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua existentă în zonă .



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul Dacia nr.25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259.444.590; Fax. 0259.406.588

### **Obligațiile titularului:**

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- ✓ Respectarea valorilor limită aplicabile zonelor de locuit sunt cele specificate în *SR 10009/2017 – Acustică – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant* cu excepția teritoriilor protejate constituite ca urmare a aplicării prevederilor *OM 119/2014 pentru aplicarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 382/27.06.2017, emis de Primăria Comunei Sînmartin.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnalul Bihorean" din datele de 13.04.2018 și 16.04.2018.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Bihor în data de .2018.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Crișana din data de .2018.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

### **Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.**

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform Ordinului MMP nr.135/2010 pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

**Director Executiv**  
**ing. Adriana CALAPOD**

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,**  
**ing. Timea Mare**

**Redactat:**  
**ing. Mădălina Boros**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul Dacia nr.25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259.444.590; Fax. 0259.406.588