



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

DECIZIA nr. din .06.2018 DRAFT

Ca urmare a notificării adresate de **SC CAPITAL ASSETS LAND AND PROPERTY INVEST SRL**, cu sediul în Oradea, str. Constantin Noica, nr. 3, bl. X3, ap. 13, jud. Bihor, privind planul ”*PUZ de restructurare a fostei incinte industriale în zonă mixtă în vederea Reconversiei funcționale a unei clădiri industriale în clădire de locuințe colective – Etapa I*”, Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 24, nr. CF 176606, 161539, 161541, 161536, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8861/06.06.2018, respectiv, în baza:

- HG nr. 19 din 12 ianuarie 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- 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. 2387/2011 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 21.06.2018, 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 de restructurare a fostei incinte industriale în zonă mixtă în vederea Reconversiei funcționale a unei clădiri industriale în clădire de locuințe colective – Etapa I"**, Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 24, nr. CF 176606, 161539, 161541, 161536, județul Bihor, titular: **SC CAPITAL ASSETS LAND AND PROPERTY INVEST 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:

I. 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 propune, conform documentației depuse la APM Bihor, având la bază Certificatul de urbanism nr. 796/16.02.2018 emis de Primăria Municipiului Oradea, în cadrul etapei I, reconversia funcțională a unei clădiri industriale în clădire de locuințe colective, pentru terenurile cu nr. CF 176606, 161539, 161541, 161536, din Municipiul Oradea.

Folosința actuală a terenului conform Certificatului de urbanism este de teren în intravilan, curți-construcții, construcții edilitare și industriale.

Destinația propusă prin PUG – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zonă mixtă.

În cadrul etapei I, conform documentației depuse la APM Bihor, se propune ca pe nr. CF 176606 Oradea, nr. cad. 54, teren pe care se află construcția C1, cu o suprafață de 984 mp, reconversia acestei clădiri în clădire de locuințe colective.

Bilanțul teritorial propus, conform Memoriului de prezentare depus la APM Bihor:

- Suprafața terenului **2730 mp**,
- Suprafața clădirii propusă pentru reconversie – 984 mp,
- Regimul de înălțime propus D+P+2E+2Er,
- POT maxim propus: 50% pentru parcelele comune, 70% pentru parcelele de colț, 85% pentru parcelele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public,
- CUT maxim propus 2,4 pentru parcelele comune și 3,3 pentru parcelele de colț.

Se propune amenajarea a 17 locuri de parcare la demisol și 17 locuri la parter, iar accesul se va face din str. Panait Cerna.

Imobilul propus pentru reconversie va cuprinde 34 apartamente cu 2 și 3 camere.

Asigurarea utilităților se va face prin branșare la rețelele existente în zonă.

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

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, amplasamentul este situat în intravilan, fiind ocupat de construcții industriale și edilitare.

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



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

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

- ✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor actualizată;

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor;

Prin suprafața pe care se va implemente, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) natura transfrontieră a efectelor; - Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); - Nu este cazul.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul se implementează în intravilanul Municipiului Oradea, pe o suprafață de teren **de 2730 mp**, corespunzătoare etapei I, conform documentației depuse la APM Bihor, respectiv Certificatului de urbanism nr. 796/16.02.2018 emis de Primăria Municipiului Oradea.

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, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; - Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Obligațiile titularului:

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a sigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.



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

- ✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 796/16.02.2018 emis de Primăria Municipiului Oradea

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 17.04.2018 și 20.04.2018.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe sit-ul APM Bihor în data de 21.06.2018.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnalul Bihorean" din data de **06.2018**.

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

Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Redactat: Biolog Adela LÉGER

Redactat în 3 ex., 4 pag.

