



DECIZIE

Nr. **000** din **00.02.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **STUDIUM GREEN SRL** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali, nr. 39-43, spațiu comercial 1, județul Cluj privind planul „**PUZ Construire ansamblu rezidențial de locuințe colective și dotări complementare**”, propus a fi realizat în municipiul Oradea, nr. cad. 176377, 207845, 166223, 176440, 176391, 176485, 176465, 176436, 176380, 208293, 176437, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 14329/31.08.2022 și completările cu nr. 16359/14.10.2022, **2871/15**.02.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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;
- 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;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.02.2023, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide că

Planul „**PUZ Construire ansamblu rezidențial de locuințe colective și dotări complementare**”, propus a fi realizat în municipiul Oradea, nr. cad. 176377, 207845,



166223, 176440, 176391, 176485, 176465, 176436, 176380, 208293, 176437, județul Bihor, titular: **STUDIUM GREEN SRL** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali, nr. 39-43, spațiu comercial 1, județul Cluj, **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:

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;*

Planul propune: determinarea condițiilor de dezvoltare a zonei de locuințe colective și dotări complementare din zona intravilan a localității Oradea, pe terenurile aflate în proprietatea titularului.

Rețeaua de drumuri publice va fi realizată din drumuri interioare cu 2 benzi de circulație (1 pe sens), care vor fi prevăzute pe lateral cu rețeaua de canalizare a apelor pluviale. Vor fi prevăzute indicatoare de circulație.

Realizarea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și racordarea la rețelele localității.

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial cu 6 corpuri de clădire de locuințe colective, care vor avea funcțiuni de interes public la parter.

Numărul de apartamente propus: 840 (6x140).

Numărul de locuri de parcare propus: 912 (486 subsol și 426 supraterane).

Se vor amenaja platforme destinate deșeurilor menajere în apropierea fiecărui imobil.

Accesul auto și pietonal se vor face printr-o rețea de alei carosabile, având profile stradale de 14 m și 16 m, alei pietonale de 1,2 m, cu legătura din strada Iancu de Hunedoara precum și dinspre strada Ogorului.

Terenul necesar lărgirii și/sau construirii drumurilor de acces va trece, etapizat, în proprietatea publică a municipiului Oradea.

Condiții specifice impuse: spații verzi minimum 40%.

Vecinătăți: limita de implantare față de axul drumului care deservește Brico Depot este de 11 m (pe latura sudică), față de albia pârâului Peta de 11,2 m (pe latura estică), față de limita terenului ansamblului de blocuri de 25,25 m (pe latura nordică).

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului de prezentare de la APM Bihor:

➤ $S_{totală\ teren} = 33630$ mp, din care: construcții: 4147 mp, circulații auto: 4108,5 mp, parcări: 5167,6 mp, circulații pietonale: 3697,2 mp, spații verzi amenajate: 16509,7 mp.

➤ POT maxim = 50 %, CUT maxim = 2,4;

➤ Regim maxim de înălțime: S+P+15E pentru locuințe colective și P+2 pentru unitatea de învățământ/socială.

Utilități:

- Alimentarea cu apă în scop igienico - sanitar se va asigura prin extindere și branșarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă a localității;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin extindere și branșarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă a localității;
- Apele pluviale vor fi direcționate spre rețelele de canalizare pluvială stradale;
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă stradală;



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

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

- Alimentarea cu energie termică se va realiza în sistem centralizat din rețelele de distribuție a localității;
- Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere care se vor goli prin serviciul de salubritate a localității.
 - deșeurile menajere vor fi depozitate controlat, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare și asigurarea unei depozitari temporare în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte; pentru evidențierea acestei operațiuni se vor alege pubele de culori diferite și inscripționate conform tipului de deșeu pe care îl conțin;
 - deșeurile menajere vor fi preluate pe bază de contract de către operatorul de salubritate licențiat, autorizat pentru activități precum colectarea, sortarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere în locuri special amenajate;
 - este interzisă depunerea și acumularea de deșeuri menajere în locuri neconforme și în mod necontrolat;
 - după executarea lucrărilor de investiții zonele afectate vor fi renaturalizate; este interzis să se abandoneze orice tip de deșeu (menajer și din construcție) materie primă pe amplasament sau în vecinătatea acestuia după executarea lucrărilor.

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 Planul Urbanistic General nou al municipiului Oradea parcela se află în Uliu, Et și Ve, caracterul propus fiind zonă cu funcțiune rezidențială.

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

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, în vederea stabilirii subzonei funcționale pentru servicii comerciale și administrative a clădirilor existente.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Conform Memoriului de prezentare zona nu prezintă surse de poluare a mediului, nu prezintă fenomene deosebite de riscuri naturale, terenul este liber de construcții, are stabilitate naturală bună și nu este expus inundațiilor, cu potențial de alunecare redus.

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.

2. 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;



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

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

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin derularea 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)*; Se va respecta legislația în vigoare.
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*;

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, în partea sud-estică, în zonă cu destinație de locuințe, arabil și drumuri, zonă delimitată de străzile Iancu de Hunedoara, Ogorului, Nufărului și ansamblul de blocuri situat la nordul amplasamentului, pe o suprafață de 33630 mp - identificat cu nr. cad. 176377, 207845, 166223, 176440, 176391, 176485, 176465, 176436, 176380, 208293, 176437, conform Certificatului de urbanism nr. 3504/26.07.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de*: - Nu este cazul.

(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:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
Titularul deține Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 477/II.A/12.12.2022, emisă de DSP Bihor;
- ✓ Respectarea condițiilor impuse și avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 3504/26.07.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea;
- ✓ Avizul nr. 2239/22.12.2022 emis de Direcția Arhitect Șef, Primăria Municipiului Oradea;
- ✓ Se vor identifica zonele cu restricții de construire, vor exista căi de intervenție în cazul unei situații de urgență, se vor respecta cerințele prevăzute în punctul de vedere emis de ISU, transmis titularului;
- ✓ Beneficiarul este obligat să solicite Avizul de gospodărire a apelor în faza de extindere a rețelei hidroedilitare (rețea apă și canalizare, respectiv branșarea și racordarea construcțiilor la rețele de apă și canalizare) și în cazul în care se intenționează realizarea unei captări de apă din sursă subterană (printr-un foraj).

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Jurnal Bihorean din data de 15.09.2022 și 19.09.2022;



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

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

- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnal Bihorean din data de .02.2023;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de .02.2023.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a 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 **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
ing. Sanda Daniela MERCEA

Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Timea MARE

Redactat: consilier Felicia GAL

