



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 08.03.2023

Ca urmare a notificării adresate **VALTRYP SRL**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Anghel Saligny, nr. 12, județul Bihor, privind planul ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru – restructurare zonă funcțională Rim**”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Constantin Tănase, nr. cad 172384, 177091, 177143, 159921, **201708**, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 1932 din data de 01.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de03.2023, 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;
 - 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 07.03.2023, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului 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, alin. 3 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 ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL și obținere avize pentru – restructurare zonă funcțională Rim**”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Constantin Tănase, nr. cad 172384, 177091, 177143, 159921, **201708**, județul Bihor, titular: **VALTRYP 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 sunt următoarele: Nr cad 201708 era propus pt terenul rezultat în urma alipirii celor 3 numere cadastrale (159921, 177091, 177143). Insa alipirea nu a fost finalizata, astfel incat cele 3 parcele au nr CF si CAD distinct.

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;*

Prin PUZ se propune:

- schimbarea destinației clădirii existente pe parcela cu nr cad. 159921 în imobil pentru spații administrative / servicii / comerț ;
- desființarea tuturor clădirilor industriale existente pe parcela cu nr cad 172384 (C1...C6);
- construirea unui imobil cu destinația de locuințe colective cu parter comercial / servicii / locuire;

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- retragerile față de mejdiile laterale ale terenului
- funcțiunea propusă pe parcela
- regimul de înălțime maxim admis
- gradul de ocupare al terenului
- circulația și regimul juridic al terenului și dezvoltarea infrastructurii edilitare

În conformitate cu prevederile PUG Oradea și CU nr. 67 din 09.01.2023 amplasamentul este situat în intravilanul Localității Oradea, str Constantin Tanase.

Destinația terenului studiat stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de:

Funcțiunea existentă, care se păstrează, conform PUG Oradea, este : **UTR zona funcțională Rim și M2;**

Investiția propusă de beneficiar se încadrează în caracteristicile zonare funcționale aprobate în Regulamentul General de Urbanism.

P.U.Z.-ul are în vedere urbanizarea, corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare urbană și reglementările prevăzute prin Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului Oradea.

Terenul este proprietate privată **VALTRYP SRL**, conform Certificatului de urbanism nr. 67 din data de 09.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. 201708 și 172384 Oradea.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 201708 Oradea s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile : 159921, 177091, 177143,



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

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentatie are o suprafata totala de 2.882,00 mp este amplasat in Oradea, str. Constantin Tanase, si este alcatuit din 4 parcele, astfel :

- nr. cad.177091 cu S = 160,00 mp
- nr. cad.159921 cu S = 383,00 mp
- nr. cad.177143 cu S = 165,00 mp
- nr. cad.172384 cu S = 2.174,00 mp

Suprafata totala a terenurilor este de **2.882 mp**, fiind compusa din nr. cad. 201708 cu suprafata de 708 mp si nr. cad. 172384 cu suprafata de 2.174 mp .

Terenul studiat este amplasat in intravilanul localitatii Oradea, pe strada Constantin Tanase si este alcatuit din patru parcele cu urmatoarea suprafata si categorie de folosinta :

- parcela cu nr cad. 159921 cu S = 383,00mp si categ. de folosinta curti constructii ;
 - parcela cu nr cad. 177143 cu S = 165,00mp si categ. de folosinta curti constructii ;
 - parcela cu nr cad. 177091 cu S = 160,00mp si categ. de folosinta curti constructii ;
 - parcela cu nr cad. 172384 cu S = 2.174,00mp si categ. de folosinta curti constructii ;
- Proprietarul parcelelor este VALTRYP SRL;

Terenul studiat are acces la str. Constantin Tanase - drum public modernizat;

D.p.d.v. PUG Oradea, terenul se afla situat in UTR RiM (cad 172384) si in UTR M2 (cad 159921, cad 177143, cad 177091) ;

Pe parcela studiată există următoarele clădiri :

- pe parcela cu nr cad. 159921 si pe parcela cu nr cad. 177091 exista o cladire cu regim de inaltime S+P+E+M, cu Sc = 215,00 mp si Scd = 676,00 mp, in curs de intrare in legalitate pentru nerespectare Autorizatie de Construire in baza careia s-a edificat ;
- parcela cu nr cad. 172384 exista 6 corpuri de cladire, cu destinatie industrială, cu regim de inaltime P si P+E , cu Sc total = 1.153,00 mp si Scd total = 1.508,00 mp;

Accesul la parcela se realizeaza din str. Constantin Tanase ;

Cladirea existenta pe parcela cu nr cad. 159921 este cuprinsa in zona UTR M2, care stabileste urmatoarele reglementari :

- POT max 60 % CUT max 1,8
- regim maxim de inaltime D+P+2+R
- amenajarea a 8 locuri de parcare , in incinta

Prin prezenta documentatie se propune pastrarea cladirii cu schimbarea destinatiei din locuinta in spatii administrative / servicii, cu posibilitatea extinderii ulterioare a acesteia, cu urmatorul regim de aliniere :

- 0,00m fata de mejdia VEST (front stradal) , NORD, EST;
- minim 8m fata de mejdia SUD ;

Modificarea sau extinderea ulterioara a acesteia va putea fi posibila, in mod obligatoriu, folosind un limbaj arhitectural urban .

Cladirea , propusa pe parcela cu nr cad. 172384, dupa desfiintarea cladirilor existente in prezent pe parcela, este cuprinsa in zona UTR Rim, care stabileste urmatoarele reglementari :

- POT max 60 % CUT max 2,8
- regim maxim de inaltime D+P+4+R
- Regim aliniere pentru perimetrul edificabil :



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

- min 33,00m fata de mejdia Vest (str C. Tanase)
- 2,00m fata de mejdia Nord
- 0,00m fata de mejdia Est
- min 12,00m fata de mejdia Sud

- Parcaj obligatoriu : 1 loc / unitate locativa<100mp
2 loc / unitate locativa>100mp
1 loc / 35mp AU spatii administrative / servicii

La nivelul solului se propun 21 locuri de parcare iar la nivel demisol cca 32 (in total 53 locuri de parcare);

Prin prezenta documentatie se propune construirea unei cladiri de locuire de tip imobil locuinte colective cu parter comercial/ servicii / locuire, astfel :

- la nivel demisol : parcare auto cca 32 locuri ;
- la nivel parter : spatii administrative / servicii / locuire;
- la toate celelalte etaje : cca 8 apartamente / nivel

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PT ZONA UTR RİM		
TEREN AFERENT	PROPUS (mp)	%
Suprafata edificabila	1.100,00	38,20
Platforme carosabile si pietonale de incinta	1.052,00	36,40
Platforme pentru parcare cu dale inierbate	365,00	12,70
Spatii verzi	365,00	12,70
TOTAL	2.882,00	100,00

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul existent si propus spre pastrare, la parcela, se realizeaza din str. Constantin Tanase. Se propune realizarea a doua accese : Un acces auto si pietonal pentru cladirea pastrata pe parcela cu nr cad 159921 (spatiu administrativ / servicii) si un acces auto si pietonal pentru imobilul de locuinte colective propus. Propunem ca accesul auto sa creeze posibilitatea racordarii circulatiei de incinta cu circulatia de incinta a imobilului invecinat (PRIMA KAPITAL) , in vederea facilitarii accesului auto, a accesului serviciilor de urgenta, etc ;

Spațiile verzi amenajate vor ocupa minim 20% din suprafața lotului studiat,

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

P.O.T. PROPUS – 60 %

C.U.T. PROPUS –2,8

Funcțiunea propusa pe terenul aflat in UTR Rim : Locuinte colective cu parter comercial/servicii/locuire;

Retragerile fata de mejdiile parcelei (teren cad 172384) vor fi reglementate la :

- 33.00 m fata de latura vest (front la str Constantin Tanase);
- 12.00 m fata de latura sud ;
- 0.00 m fata de latura nord ;

0.00 m fata de latura est (limita posterioara

Limita zonei studiate:

- la nord –
- la sud –
- la est –



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

-la vest-

Utilitățile:

ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZARE

Parcelele sunt racordate la rețeaua urbană existentă de furnizare servicii de apă și canal.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Parcelele vor dispune de centrala termică proprie.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Parcelele sunt racordate la rețeaua urbană existentă de furnizare servicii de electricitate.

Parcelele sunt racordate la rețeaua urbană existentă de furnizare gaz.

Deșeurile rezultate vor fi depozitate într-un mod selectiv, în pubele speciale și vor fi introduse în circuitul de management și selectare al operatorului local de salubritate la intervale stabilite. Se va respecta legislația în vigoare.

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.

Folosința actuală a terenului este teren cu categoria de folosință din C.F., situat în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 67 din data de 09.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

- destinația stabilită prin PUG nou, M2 –zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală,
- destinația stabilită prin PUG nou – Rim – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zonă mixtă

Imobilul este situat în zonă construcții cu înălțime de peste 10m - STS

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

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.

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;
- ✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;



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

✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului:

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 implementa, 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);* Se va respecta legislația în vigoare.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. **.../II.A /** .03.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru, „**PUZ** - „, amplasament localitatea Oradea, str. Constantin Tănase, nr. Cad. 172384, 177091, 177143, 159921, **201708**, județul Bihor, aparținând de **VALTRYP SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, str. Constantin Tănase, cu suprafața terenului de **2.882 mp**, terenuri identificate cu nr. cad. nr. cad 172384, 177091, 177143, 159921, **201708**„, conform Certificatului de urbanism nr. 67 din data de 09.01.2023, 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:

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Respectarea Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 2269 din data de 22.12. 2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului arhitectului Șef nr. **.... din data de**03.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.



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

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 67 din data de 09.01.2023, 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 ”**Jurnal Bihorean**” din datele de **01.02.2023 și 07.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **09.03.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **....03.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari 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 **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director executiv
Ing. Sanda Daniela MERCEA

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea **MARE**

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita



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



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