



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din .04.2024

Ca urmare a notificării adresate, **CONSTRUCȚII BIHOR SA**, reprezentat prin **Băințan Vasile-Ioan** cu sediul în municipiul Oradea, str. Berzei nr. 4, județul Bihor, privind planul ” **PUZ Construire imobil de locuințe colective și comerț/servicii la parter**” propus a se realiza în municipiul Oradea, str. Ciheiului nr. 35B,(Liszt Ferenc) nr cad. 208263, 211015, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 5369 din data de 14.03.2024, respectiv a completărilor cu nr. din data de .04.2024, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 03.04.2024, organizată la sediul Agenția 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 ”**PUZ Construire imobil de locuințe colective și comerț/servicii la parter**” propus a se realiza în municipiul Oradea, str. Ciheiului nr. 35B,(Liszt Ferenc) nr cad. 208263, 211015 județul Bihor titular: **CONSTRUCȚII BIHOR SA** **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:

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;*

Obiectul lucrării: este să reglementeze modul de mobilare al unui teren aflat în intravilanul municipiului Oradea, pe strada Liszt Ferenc (Ciheiului 35B conform CF). Se propune amplasarea unei clădiri cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime maxim (D/S)+P+10E, având parțial spații comerciale/servicii/funcțiuni compatibile la parter sau parcări auto la parter și apartamente la nivelurile superioare.

Terenul care a generat PUZ ul, respectiv terenul aflat în proprietatea beneficiarului, este situat în intravilan, în perimetrul teritoriului administrativ al municipiului Oradea și este compus din numerele cadastrale: 208263 și 211015. Suprafața totală a terenului care a fost studiat în vederea amplasării construcției este de 2898 mp,

Încadrarea în localitate Terenul în discuție este amplasat într-o poziție privilegiată, la confluența sau în vecinătatea unor fluxuri de circulație importante: strada Ciheiului (care face legătura între Bd. Nufăru și șoseaua de centură municipală), Pasajul peste șoseaua de centură (care face legătura între cartierul Grigorescu cu zona semicentrală și centrală), strazile Liszt Ferenc și Jules Verne, (două artere majore ale cartierului Nufăru). Această poziționare a favorizat dezvoltarea și a accelerat urbanizarea și refuncționalizarea terenurilor disponibile din zonă, fiind deosebit de atractive pentru locuințe, datorită conectivității optime cu rețeaua stradală municipală.

Circulația

În zonă, circulația rutieră majoră este constituită din străzi existente în administrarea municipală și care aparțin domeniului public de interes local. Terenul este mărginit pe trei laturi întregi de străzi existente, respectiv pe cea de-a patra, la vest, este incinta ansamblului rezidențial. Toată infrastructura rutieră și anexele acesteia sunt recent modernizate. **Între terenul studiat și partea amenajată a străzii Liszt Ferenc rămâne o rezervă de teren, aflată în perimetrul coridorului de expropriere care a stat la baza realizării pasajului rutier peste centura municipală, care va putea fi inclusă, în eventualitatea în care se va considera necesară, într-un profil mai extins.**

Ocuparea terenurilor

În prezent, terenul este liber de construcții, acoperit cu vegetație spontană joasă,

Modernizarea circulației

Accesul în incintă se va realiza din breteaua de legătura cu pasajul peste centura municipală (str. Liszt Ferenc) și din aleea carosabilă de la nord care face legătura cu strada Jules Verne. De asemenea, pentru fluidizarea circulației în interiorul cvartalului, s-a prevăzut o legătură carosabilă și cu rețeaua de drumuri de incintă din ansamblul alăturat

Rețeaua de drumuri publice municipale care deservesc zona sunt modernizate și corect dimensionate.

Regimul economic: folosința actuală - teren arabil intravilan. Destinația propusă-parțial **zonă (M4)**- zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacent arterelor de importanță locală, și parțial **zonă (Va) zonă verde**- scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Regimul tehnic: pentru zona mixtă cu regim de construire deschis-

Utilizări admise : structură funcțională mixtă-locuințe colective.

Apartamentele vor fi amplasate la etajul imobilei. Parterul vor avea cu funcțiuni de interes public (cu funcțiuni administrative, financiare-bancare, de cultură, de învățământ și cercetare, funcțiuni de turism, de sănătate, asistență socială etc).

Regimul tehnic: pentru zona verde

Utilizări admise scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase

Utilizări interzise: activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unei clădiri cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime maxim (D/S)+P+10E, având parțial spații comerciale/servicii/funcțiuni compatibile la parter sau parcări auto la parter și apartamente la nivelurile superioare.

- **Regim de înălțime:** regim de înălțime locuire (D/S)+P+10E
- Număr apartamente: 52(variabil 5%)
- Număr total parcări: 54 locuri astfel:
 - 1 parcare / apartament(32 cu sistem hidraulic) +2 parcări pentru locuri spații comerciale

Spații plantate - suprafața spații verzi amenajate 27%.

POT maxim =35%

CUT propus= 2,16

Dezvoltarea echipării edilitare

În vecinătatea amplasamentului se găsesc majoritatea rețelelor municipale importante. Investiția propusă se va racorda la aceste rețele în baza unor proiecte de bransament corespunzătoare.

Vecinătăți:

- sud, vest și nord de artere de circulație municipale,
- vest de ansamblul de locuințe colective Victoria Rezidențial;

Gospodărie comunală

Deșeurile menajere se vor sorta și se vor depozita în recipiente/pubele, apoi vor fi transportate de către centrele specializate. Se va amenaja o platforma betonată pentru amplasarea pubelelor.

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

Folosință actuală este teren arabil în intravilan cu suprafață totală de 2898 mp cu număr cadastral 208263, 211015 - conform Certificatului de urbanism nr. 758 din data de 23.02.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea.

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, aprobată prin Legea nr. 17/2023;

✓ 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/.04.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții, **PUZ - Construire imobil de locuințe colective și comerț/servicii la parter** ” propus a se realiza în municipiul Oradea str. Ciheiului nr. 35B, (Liszt Ferenc) nr. cad. 208263, 211015, județul Bihor, aparținând firmei **CONSTRUCȚII BIHOR SA** . 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 pe terenul cu suprafață totală de 2898 mp, identificat cu nr. C.F. 211015, 208263, conform Certificatului de urbanism nr. 758 din data de 23.02.2024, 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, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

✓ 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. 758 din data de 23.02.2024, emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului de oportunitate cu nr. 30 din data de 30.01.2024.

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 **11.03.2024 și 14.03.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **03.04.2024**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **.04.2024**

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

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

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.

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
Sanda Daniela MERCEA**

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

**Întocmit
Annamaria BARTHA**