



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. _____ din _____

Ca urmare a notificării adresate de **BIHORE SRL**, cu sediul în municipiului Oradea, str. Paleului, nr. 1, județul Bihor, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru reglementare și schimbare funcțională conform aviz de oportunitate nr. 772/27.04.2023*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Paleului, nr. 1, nr. cad. 191300, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 16932 din data de 24.10.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de11.2023, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 15.11.2023, 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 ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru reglementare și schimbare funcțională conform aviz de oportunitate nr. 772/27.04.2023*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, str. Paleului, nr. 1, nr. cad. 191300, județul Bihor, titular: **BIHORE 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:

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;

PUZ-ul dorește să modifice exclusiv doar zona funcțională adiacentă parcelei din PUG Oradea care existent este Ei - Zona de activități economice cu caracter industrial, respectiv se dorește modificarea celor două zone Ei, ca acestea să fie următoarele zone : Et și Is : Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom, respectiv Is - Zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente.

Cele 3 corpuri de hale prezente și menționate în memoriu rămân în același stadiu, nu se propun modificări în cadrul acestora în acest PUZ.

SOLUȚIA PROPUȘA:

Pornind de la tema de proiectare întocmită de beneficiar s-a propus transformarea funcțională a UTR Ei în UTR Is

Zona studiată se află în intravilanul localității ORADEA în partea NORD-ESTICĂ a acesteia într-o zonă în care funcționează de aproape 30 de ani fabrica de încălțăminte BIHORE SRL.

În urma analizei PUG și a altor documentații de urbanism aprobate s-a constatat că terenul studiat este reglementat de un PUD aprobat prin HCL 297 /28.09.2000. Această reglementare prevedea realizarea a 3 corpuri de hale, o platformă betonată și amenajări peisagere prin plantatii dendrologice care să constituie o perdea de protecție pentru zona de locuit.

Terenul este proprietate privată în suprafața de 24 658 mp în conformitate cu actele de proprietate anexate. Pe acest amplasament se găsesc 3 hale de producție parter și un corp administrativ alături de 2 construcții anexa (poarta și stația hidrofor cu rezerva de incendiu).

Zona a fost definită ca zonă de producție pentru industria ușoară aflată în UTR Ei conform PUG. Terenul studiat se găsește flancat de strada Paleului la partea de Nord (care reprezintă și accesul principal) și strada Piersicilor ,strada Merilor în partea sudică respectiv strada Bihorului în partea de vest.

Suprafața terenului studiat este de 24 658 mp, fiind limitat de proprietăți private deținute de aceeași firmă S.C. BIHORE SRL la partea de Nord respectiv de terenuri cu locuințe individuale la Sud, parțial Nord respectiv în Est nouă unitate de producție Bihore.

În partea vestică dincolo de calea Bihorului , se găsește zona funcțională Et rezultată în urma unui PUZ pentru construirea unui magazin Lidl.

La ora actuală terenul este ocupat în suprafața de 8 412 mp de construcții, diferența fiind ocupată de alei interioare, spații verzi respectiv locuri de parcare.

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Oradea și este în proprietate privată (**BIHORE SRL**), conform Certificatului de urbanism nr. 2726 din data de 21.06.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a Extrasului de carte funciară nr. 191300 .

Suprafața totală a terenului este de 24.658 mp, din care categoria de folosință este curți, construcții în suprafața de 22.092 mp și livadă în suprafața de 2.566 mp,



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

Profilul transversal pentru strada Paleului este de 12 m.

Aceste profile s-au realizat prin cedarea de teren.

Profilurile transversale pe strazile Piersicilor si Merilor sunt tot de 12 m.

Accesul la teren presupune realizarea unui racord la strada Paleului si a unei alei carosabile interioare.

Regimul de construire

POT= 60%

Coefficientul de utilizare a terenului

CUT=1,20

ZONA FUNCTIONALA Is_1

Funcțiuni administrative

Funcțiuni de administrarea afacerilor

Funcțiuni financiar-bancare

Funcțiuni terțiare

Funcțiuni de cultura

Funcțiuni de cult

Funcțiuni de învățământ și cercetare

Funcțiuni de sănătate și asistență socială

Funcțiuni de turism

PROPUNERI - REGLEMENTARI

ZONA FUNCTIONALA - Is

- zona de instituii și servicii constituite în ansambluri independente

- UTILIZARI ADMISE -

- Funcțiunile sunt de tip terțiar: servicii cu acces public, comerț en detail, administrarea afacerilor.

CONDITII DE AMPLASARE -

amplasarea fata de aliniament

- cladirile se retrag cu cel puțin 4.00 m fata de aliniament

- pentru parcelele de colt retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente

- retragerile laterale : 3.00 m

- garajele se retrag obligatoriu la 6.00 m fata de aliniament

Regimul de inaltime maxim propus

- regimul de inaltime maxim admis este de trei niveluri supraterane, suplimentar fata de acestea este admis un nivel retras.

- regimul de inaltime nu poate depasi una din configuratiile urmatoare :

- S+P+2; D+P+1; D+P+1+r; S+P+2+r;

unde, S - subsol, D - demisol, P - parter, r - nivel retras.

- h max cornisa - 16 m

- h maxim - 18 m

- pe ansamblul unei parcele se va proiecta un procent de 30% spatii verzi organizate pe solul natural

Pentru parcele comune :

POT max - 60%

CUT max - 3.6



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

MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI:

Din punct de vedere tehnic terenul este liber de sarcini ????, nefiind ocupat de constructii , avand un indice de ocupare existent :

POT existent = 34.11 %

CUT existent = 0.34

Indicii de control pentru caracterizarea modului de ocupare al terenului sunt:

NR.CAD. 191300

S TEREN - 24 658 mp

Constructia propusa???? va avea urmatoarele suprafete :

A.C. = 8 412 mp

A.C.D. = 8 412 mp

Echiparea edilitară

Echipare existenta

Echiparea existentă este racordată la sistemul de utilitati existente in zona.

Amplasamentul studiat se gaseste intr-un context care beneficiaza de toate utilitatile specifice (apa, canalizare, telefonie) si care pot fi dezvoltate prin racord in viitor.

Asigurarea utilitatilor presupune extinderea utilitatilor din incinta.

Alimentarea cu energie termica se va realiza din surse proprii cu centrale amplasate in unitate.

Energia electrica se va obtine prin racord la reseaua existenta in zona.

Din punct de vedere al conditiilor de prevenire si stingere a incendiilor s-a realizat posibilitatea de acces a masinii de interventie .

Fiecare parcela va dispune de o platforma/spatiu colector situat in interiorul parcelei, posibil integrat in imprejmuire, destinat colectarii deseurilor menajere accesibil din spatiul public.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui contract. 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 terenurilor este teren cu menționarea categoria de folosință, din C.F: curți, construcții, livadă, și cu menționarea destinației conform C.F –construcție C1 (hală), construcție C2 (hală), construcție C3 (hală), construcție C4 (hală), construcție C5 (depozit), situate în intravilanul Municipiului Oradea, conform Certificatului de urbanism nr. 2726 din data de 21.06.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

- destinație stabilită prin PUG nou – Zonă Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial

- destinație stabilită prin PUZ aprobat cu HCL nr. 76/12.02.2015 – Construire hală producție încălțăminte, str. Paleului, nr. 2, nr. cad. 183289 - Oradea

- Imobil situat în zona de protecție construcții cu înălțime de peste 10 m - STS,

- Imobil situat în zona de protecție – drum județean

- Imobil situat în zona –Contur Paleului



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

- Imobil situat în zona strada Piersicilor, Proiect de interes public
- Imobil situat în zona de protecție AEROPORT ORADEA (Disp PAPI, NDB)

Imobilul cu nr. cadastral 191300 a rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 190435, fără obținerea unui PUZ sau PUD.

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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

✓ 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/...11.2023** și cu nr. **.../II.B/...11.2023**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru reglementare și schimbare funcțională conform aviz de oportunitate nr. 772/27.04.2023**, amplasament localitatea Oradea, str. Paleului, nr. 1, nr. cad. 191300, județul Bihor, aparținând de **BIHORE SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația 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

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

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

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, str. Paleului, nr. 1, nr. cad. 191300, cu suprafața terenului de **24.658 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 2726 din data de 21.06.2023, 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 92/2021 privind gestiunea deșeurilor**, aprobată prin Legea nr. 17/2023, 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 arhitectului Șef nr. .../24.08.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 772 din 27.04.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea,

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2726 din data de 21.06.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Conform punctului de vedere nr. 9099 din data de 31.10.2023, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor :

”Pentru suprafața de teren agricol de 2.566 mp înscris în C.F. 191300, nr. cad. 191300 Oradea, având categoria de folosință LIVADĂ, beneficiarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 348/2002-legea pomiculturii, dacă livada este formată din arbuști fructiferi”.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”CRIȘANA” din datele de **20.10.2023 și 24.10.2023**

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **15.11.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”.....” din data de **...11.2023**.

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.



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

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

2 ex. / 7. pag.



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