



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 16.01.2024

Ca urmare a notificării adresate IANC LIVIA, cu domiciliul în sat Tilecuș, județul Bihor, privind planul „*PUZ – Parcelare și reglementare teren pentru construire locuințe semicolective cu două unități*”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, str. Calea Adevărului, nr.115, nr. cad. 183504, nr. C.F. 183504, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18.872 din 05.12.2023, a completărilor nr. 19.197/11.12.2023 și nr..... 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 09.01.2024, 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 „*PUZ – Parcelare și reglementare teren pentru construire locuințe semicolective cu două unități*”, propus a fi amplasat în Municipiul Oradea, str. Calea Adevărului, nr.115, nr. cad. 183504, nr. C.F. 183504, județul Bihor, titular: IANC LIVIA, cu domiciliul _____, județul Bihor, **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:

Conform PUG, a Regulamentului Local de Urbanism și Certificatului de Urbanism nr. 1.247 din 20.12.2022 emis de Comuna Sânmartin, propunerea nu se încadrează în prevederile PUG avizat și aprobat prin HCL nr. 273/2014, fiind necesară întocmirea și parcurgerea documentației de PUZ, cu scopul parcelării terenului și reglementării în vederea construirii a 3 locuințe cu 3 unități locative. Se vor stabili condițiile de amplasare și funcțiunile, condiții estetice, de circulație și de mediu.

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;

În conformitate cu prevederile PUG Oradea aprobat prin HCL nr. 501/2016 modificat prin HCL nr. 1008/21.12.2021 și Certificatul de Urbanism nr. 956 din 03.03.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea, terenul identificat cu nr. cad. 183504, este situat în intravilanul Municipiului Oradea, categoria de folosință conform extras C.F. fiind de teren arabil. Destinația stabilită prin PUG Oradea actualizat prin HCL nr. 1008 în 21.12.2021 este: partial zonă LiL – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii; partial zonă ALV – terenuri agricole situate în intravilan livezi și vii.

Terenul care pentru care se implementează planul este înscris în CF 183504, cu suprafața totală de 4.251 m².(0,42Ha)

Utilizări admise

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

Utilizări admise cu condiționări

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate) și comerț en detail, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;

(b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de baza, să nu depășească 80 mp;

(c) să implice maximum 5 persoane;

(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

(g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de



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

50m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Activități agricole (livezit, viticultură, legumicultură, solarii, răsadnițe, pepiniere viticole, pepiniere pomicole, cultivarea plantelor cu folosință industrială, farmaceutică sau decorativă), cu următoarele condiții:

(a) să nu producă poluare fonică sau chimică;

(b) depozitarea utilajelor și a materialelor să se realizeze în interiorul clădirilor;

Sevicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, mică producție, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;

(b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfasurarii activitatii de baza, să nu depășească 160 mp;

(c) să implice maximum 5 persoane;

(a) activitatea (inclusiv depozitarea materialelor, materiilor prime și a utilajelor de orice fel aferente acesteia) să se desfășoare numai în interiorul clădirilor;

(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Utilizări interzise

Activitățile de depozitare și comerț en gros, indiferent de anvergura acestora.

Activitățile de creștere comercială a animalelor.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 1 și 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați; Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) să aibă front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m;

(c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;

(d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 850 mp.

Locuințe, alte utilizări admise - POT maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - POT maxim = 25%.

Coeficient de utilizare al terenului, locuințe, alte utilizări admise - CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - CUT maxim = 0,5.

Se propune:

Se propune parcelarea și reglementarea terenului cu Nr.cad.183504 și cedarea de teren în vederea formării unui profil unitar pentru străzile Calea Adevărului (Nord) și Strada Livezilor (Sud) și formarea unui profil unitar de 9 m pentru Strada nr.topo.6807, drum situat pe latura vestică a terenului studiat (Nr.cad.183504).

Terenul rămas după cedare se va parcela în 4 loturi cu dimensiunea cuprinsă între



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

915,39mp și 985,99mp și se va reglementa în vederea construirii de locuințe semicolective cu două unități locative.

POT max. = 40 %

CUT max. locuire = 1

nr.cad=183504 lot max propus =985,99mp lot minim propus =915,39mp (pentru loturile de teren propuse spre dezvoltare) număr total de loturi propuse =4

suprafața teren= 4.251,00 mp

-pot max=35%-pentru toate cazurile

-cut max=0,9-pentru toate cazurile

Accesul auto și pietonal la loturile nou formate se va realiza din strada Nr.topo.183504.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Pentru alimentare cu apă, canalizare, energie electrică se propune extinderea rețelelor existente.

Deșeurile vor fi depozitate în incintă și transportate de către o firmă autorizată, pe baza unui contract. Se va respecta legislația în vigoare.

Gestiunea deșeurilor va respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023.

Vecinătăți:

Est: Proprietăți private

Nord: Strada Calea Adevărului

Vest: Proprietăți private

Sud: Strada Livezilor

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

Zona studiată se află în partea de Nord Est a orașului Oradea (zona dealurilor), intravilan, între străzile Calea Adevărului și strada Livezilor. Circulația principală din zonă se desfășoară pe străzile Calea Adevărului și strada Livezilor din care se derivă străzi pietruite cu profil variabil.

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;



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

- ✓ 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, 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.

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

Planul se implementează în intravilanul Municipiului Oradea, nr. cad. 183504 și conform extras C.F. cu suprafața totală a terenului de 4.251,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 956 din 03.03.2023 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 92/26.08.2021 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. 956 din 03.03.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:



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

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de 05.12.2023 și 13.12.2023.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 16.01.2024.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de -

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 revine titularului activității.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari și 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. Cornelia COCIUBA



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