



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

---

**DRAFT DECIZIE ETAPĂ DE ÎNCADRARE**

**nr. din ...2023**

Ca urmare a notificării adresată de **SC PROMOTAX BEST SERVICII SRL**, cu sediul în Mun. Oradea, str. Mestesugarilor, nr. 12, județul Bihor, privind declanșarea etapei de încadrare în cadrul procedurii de evaluare de mediu pentru planul “**Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii de locuințe**”, propus a fi realizat în intravilanul localității Oradea, str. Sofiei, nr. 20, nr. cad. 213145, 213146, 8535, 8536, 8537, 206184, 211824, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 1583 din 30.01.2022, 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 (actualizat);

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

1. ca urmare a consultării autorităților publice membre în Comitetului Special Constituit, care au transmis puncte de vedere în scris referitoare la plan;
2. în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
3. în conformitate cu prevederile art. 5, al. 3 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
4. a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide că**

Planul “**Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii de locuințe**”, propus a fi realizat în intravilanul localității Oradea, str. Sofiei, nr. 20, nr. cad. 213145, 213146, 8535, 8536, 8537, 206184, 211824,



**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*

județul Bihor, titular: **SC PROMOTAX BEST SERVICII 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:**

**1.Characteristicile 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:** PUZ in vederea construirii de locuinte. Se propune parcelarea terenurilor, unde rezulta 15 loturi, respectiv 14 loturi in vederea realizarii de locuinte, si 1 lot destinate realizarii unui drum privat, unde parcelele se propun cu urmatoarele caracteristici, parcelele nr. 1->8 -loturi de 850 mp; 9->11 -loturi de 1800 mp, nr. 12->14 -loturi de > 700 mp, rezultate in urma realizarii legaturii cu strada Arinului, si implementarii unei alveole de intoarcere.

**Bilanț teritorial, indici urbanistici si reglementări propuse:**

**1.Zona luata in studiu**, este zona propusa ca reglementare ca zona functionala Lil, prin PUG Municipiul Oradea, unde zona este compusa total sau partial de terenurile:

Nr. Crt.	Nr. Cad.	Nr. Cf.	Proprietar	Suprafata (mp)
1	213146	213146	PRMOTAX BEST SERVICII SRL	5048
2	8536	181458	PRMOTAX BEST SERVICII SRL	2416
3	213145	213145	MATEI PETRU-SORIN; MATEI GEANA-FLORENTINA	1000
4	8537	181459	NAGHI CĂLIN-DORU; MERK ȘTEFAN-MARIUS; SCARLAT ADRIAN IOAN	5490
5	8535	181457	NAGHI CĂLIN-DORU; MERK ȘTEFAN-MARIUS; SCARLAT ADRIAN IOAN; PRMOTAX BEST SERVICII SRL	2246
6	206184	206184	PINTIUȚA GAVRIL; PINTIUȚA MARIA	500
7	211824	211824	PINTIUȚA GAVRIL; PINTIUȚA MARIA	500
<b>TOTAL ZONA DE STUDIU</b>				<b>17200</b>

**2.Prevederile PUG:** Terenul luat in studiu sunt in intravilanul Mun Oradea si sunt situate in partea de est a localitatii Oradea. Prin PUG, proprietatea studiata este reglementata ca Lil – Locuinte cu regim redus de înaltime dispuse în zone cu livezi si vii.

**3.Bilant zone functionale** propuse in cadrul zonei studiate:

NR.	DESTINATIA TERENULUI	mp	%
1	Lil-Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii	14216	82.65
2	Drum privat propus	2846	16.55
3	Str. Sofiei teren donat pentru modernizare drum	138	0.8
4	<b>Total teren studiat</b>	<b>20078</b>	<b>100</b>

**4. Reglementari urbanistice propuse**

**Zona de locuinte- Locuinte cu regim redus de înaltime**

**Utilizări admise:** Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmui, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative



**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*

**Regim de înălțime maxim admis:**

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

**Limita de implantate construcții propuse:**

Retragere la str. Sofiei: - min. 6 m; Retragere la drum privat: - min 3 m; Retrageri laterale: - min 3 m; Retragere spate: - min 6 m

**Spații verzi:** 40% din suprafața totală;

**Indici urbanistici:** POT maxim = 35%      CUT maxim = 0.9

**Echiparea edilitara a zonei studiate**

- **Alimentarea cu apa** – se va realiza prin extinderea rețelei publice existente.
- **Canalizarea** - se va realiza prin extinderea rețelei publice existente.
- **Alimentarea cu energie electrica** – Se va realiza racord la rețeaua existentă.
- **Alimentarea cu energie termica** - prin centrale proprii și pompe de caldură.

*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 funcțională Lil- **Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii**, dispusă pe versanții aflați pe malul nordic al Crișului. Zona a suferit un proces accelerat de urbanizare neplanificată după anul 1990, primind treptat un caracter rezidențial, în detrimentul culturilor pomicole și susținut de o infrastructură precară. Zona prezintă diferite grade de risc de alunecări de teren. Dezvoltarea echilibrată a zonei impune, alături de modernizarea infrastructurii, prevenirea evenimentelor geologice și prezervarea livezilor și viilor atât ca activitate economică tradițională, cât și ca peisaj cultural și ecosistem.

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

Planul s-a impus în vederea stabilirii funcțiilor urbanistice adecvate, retragerilor față de limitele de proprietate, POT, CUT, amplasarea față de drumurile publice, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea tehnico edilitară.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Zona nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător.

Zonele adiacente terenului studiat sunt terenuri arabile, sau construcții.

În zona nu există valori de patrimoniu.

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;
- ✓ OUG 92/2021 (actualizat) privind regimul deșeurilor.

**2.Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:****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*

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.

Impactul potențial asupra biodiversității este unul „negativ ne semnificativ”.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

Planul relaționează cu alte proiecte existente și aprobate în zonă, fără impact semnificativ asupra mediului.

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investițiilor 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):* -;

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

Planul se implementează în intravilanul mun. Oradea, pe o suprafață totală de teren de 17200 mp. Nu sunt semnalate riscuri naturale.

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;* - Zona studiată este amplasată în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

#### **Obligațiile titularului:**

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea OUG 92/2021 (actualizată) privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de nr. 4491 din 30.09.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.

#### **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 Jurnalul Bihorean din data de 20.01.2023 și 23.01.2023;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnalul Bihorean din data de .02.2023;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 22.02.2023.

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**

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

Intocmit: dr. ing. Mădălina BOROS



**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