



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 27.02.2023

Ca urmare a notificării adresate **CRISTOLȚAN DARIUS - RĂZVAN**, cu domiciliul în comuna _____ județul Cluj, privind planul ”*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru parcelare imobil cu nr. cad. 195536 în 4 loturi din care 3 loturi pentru construire locuințe și un lot pentru construire drum privat conform aviz de oportunitate nr. 7/12.01.2023*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, Cartier Podgoria, nr. cad. 195536, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2216 din data de 06.02.2023, respectiv a completărilor cu nr. 3626 din data de 17.02.2023, 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 22.02.2023, 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 parcelare imobil cu nr. cad. 195536 în 4 loturi din care 3 loturi pentru construire locuințe și un lot pentru construire drum privat conform aviz de oportunitate nr. 7/12.01.2023*”, propus a fi amplasat în municipiului Oradea, Cartier Podgoria, nr. cad. 195536, județul Bihor, titular: **CRISTOLȚAN DARIUS - RĂZVAN**, **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 prezentei lucrări , constă în parcelarea perimetrului studiat cu nr.cad. 195536 situat în Cartierul Podgoria, municipiul Oradea, în trei parcele pentru construire locuințe individuale sau cuplate și o parcelă pentru drum privat.

În conformitate cu PUG nou , perimetrul studiat se găsește în zona LiL- locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Parcelarea perimetrului studiat cu nr.cad. 195536 situat în Cartierul Podgoria, Municipiul Oradea, intravilan, în trei parcele pentru construire locuințe individuale sau cuplate și o parcelă pentru drum privat.De asemenea va rezulta o parcela necesare pentru aducerea la profil de 12,00 metri a străzii Podgoria precum și la profil de 9,00 metri a străzii cu nr.topo.2123.

Conform PUG nou , perimetrul studiat va rămâne în zona LiL -locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Terenul se găsește în intravilan are o suprafață totală de 3566,00 mp și are categoria de folosință arabil.

In conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.318 din 27.01.2023 eliberat de Primăria Municipiul Oradea, perimetrul studiat se gaseste în intravilanul localității conform PUG nou -Zona LiL -locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii localității și are categoria de folosință înscrisă în cartea funciară de arabil.

Situația actuala :

Terenul luat în studiu are suprafata totală de 3566,00 mp din acte și din măsurători.

Terenul este proprietate privată- **CRISTOLȚAN DARIUS – RĂZVAN și soția**, conform Certificatului de urbanism nr. 318 din data de 27.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a extrasurilui de Carte Funciară nr. 195536 Oradea din data de 26.01.2023.

Suprafața totală a terenului este de **3.566 mp**

Zona luată în studiu se află în intravilanul localității.

Vecinătățile terenului sunt :

- la nord teren aflat în intravilan proprietate a unor persoane fizice
 - la sud – drumul cu nr. topografic 2123 și teren aflat în intravilan proprietate a unor persoane fizice
 - la est strada Podgoria cadastrata cu nr.cad.182 052
 - la vest - teren aflat în intravilan proprietate a unor persoane fizice precum și o fâșie de teren aflată în proprietatea Municipiului Oradea cu nr.cad.182 057 cu funcțiunea de drum.
- Perimetrul studiat în prezent are front stradal la str. Podgoria. Accesul se va realiza de pe acest drum.



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

Asigurarea cu spatii verzi:

Se impune amenajarea unor zone de spatii verzi în procent de minim 20 % , pe fiecare teren în parte, avându-se în vedere caracterul investitiei propuse.

CIRCULAȚIA

Perimetrul studiat în prezent are front stradal la strada Podgoria și parțial la strada cu nr. top. 2123.

Aceste străzi vor fi modernizate în funcție de investițiile din zonă

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prezenta documentație reglementează următoarele:

Parcelarea perimetrului studiat cu nr.cad. 195536 situat în Cartierul Podgoria, Municipiul Oradea, intravilan, în trei parcele pentru construire locuințe individuale sau cuplate și o parcelă pentru drum privat. De asemenea va rezulta o parcelă necesare pentru aducerea la profil de 12,00 metri a străzii Podgoria precum și la profil de 9,00 metri a străzii cu nr.topo.2123.

Parcelele studiate vor avea următoarele caracteristici:

PARCELA 1.

- accesul se va realiza direct din strada Cartier Podgoria
- suprafața lotului va fi de 950,00 mp
- frontul stradal la strada Podgoria va fi de 21,12 metri
- frontul la strada cu nr.topo 2123 va fi de 41,41 metri
- retragerea de la frontul stradal va fi de minim 6,00 metri
- retragrea spate va fi de minim 6,00 metri
- retragerile laterale vor fi de minin 3,00 metri dreapta și 3,00 metri stânga
- regimul de înălțime maxim admis este de (S)+P+1+M(R) sau D+P+M(R)
- înălțimea maximă va fi H max= 10,00 metri
- POT maxim admis = 35%
- CUT maxim admis = 0,9
- se va amenaja minim un loc de parcare în interiorul parcelei
- pe această parcelă se poate construi locuință individuală sau locuință cuplată cu maxim 2 unități locative.
- pentru spații verzi, se va alocă un procent de minim 20% din suprafața fiecărui lot rezultat
- pentru alei pietonale și carosabile din interiorul parcelei se va alocă un procent de maxim 20% din suprafața lotului rezultat

PARCELA 2.

- accesul se va realiza direct din strada privată propusă
- suprafața lotului va fi de 950,00 mp
- frontul stradal la drumul privat va fi 23,50 metri
- retragerea de la frontul stradal va fi de minim 6,00 metri
- retragrea spate va fi de minim 6,00 metri
- retragerile laterale vor fi de minin 3,00 metri dreapta și 3,00 metri stânga
- regimul de înălțime maxim admis este de (S)+P+1+M(R) sau D+P+M(R)
- înălțimea maximă va fi H max= 10 metri
- POT maxim admis = 35%
- CUT maxim admis = 0,9
- se va amenaja minim un loc de parcare în interiorul parcelei
- pe această parcelă se poate construi locuință individuală sau locuință cuplată cu maxim 2 unități locative.
- pentru spații verzi, se va alocă un procent de minim 20% din suprafața fiecărui lot rezultat
- pentru alei pietonale și carosabile din interiorul parcelei se va alocă un procent de maxim 20% din suprafața lotului rezultat



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

PARCELA 3.

- accesul se va realiza direct din strada privată propusă
- suprafața lotului va fi de 1078,00 mp
- frontul stradal la drumul privat va fi de 28,50 metri
- retragerea de la frontul stradal va fi de minim 6,00 metri
- retragerea spate va fi de minim 6,00 metri
- retragerile laterale vor fi de minim 3,00 metri dreapta și 3,00 metri stânga
- regimul de înălțime maxim admis este de (S)+P+1+M(R) sau D+P+M(R)
- înălțimea maximă va fi $H_{max} = 10$ metri
- POT maxim admis = 35%
- CUT maxim admis = 0,9
- se va amenaja minim un loc de parcare în interiorul parcelei
- pe această parcelă se poate construi locuință individuală sau locuință cuplată cu maxim 2 unități locative.
- pentru spații verzi, se va aloca un procent de minim 20% din suprafața fiecărui lot rezultat
- pentru alei pietonale și carosabile din interiorul parcelei se va aloca un procent de maxim 20% din suprafața lotului rezultat

DRUMUL PRIVAT.

- va avea profil de 5,00 metri
- suprafața = 314,00 mp

SE VA DONA ÎN DOMENIUL PRIMĂRIEI

-pentru aducerea la profilul de 12,00 metri a străzii Podgoria și la profilul de 9,00 metri a drumului cu număr topo. 2123, se va dona în domeniul public suprafața de 273,00 mp de teren

-menționăm că strada Podgoria este cadastrată cu nr.cad. 182 052 iar drumul cu nr. topo 2123 se află în administrarea Municipiului Oradea, nu are Carte Funciară deschisă dar are Adeverință de suprafață cu funcțiunea de drum

Alte prevederi :

- se vor respecta normele igienico-sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile propuse pe parcelatele rezultate
- amenajarea drumului privat se va face pe cheltuiala beneficiarului
- racordarea la utilități: apă canal și energie electrică se va face pe cheltuiala beneficiarului pentru fiecare lot în parte
- se vor crea accese carosabile și pietonale pentru fiecare lot în parte
- împrejmirile vor avea $H_{max} = 2,5$ metri cu soclu opac de 0,80 metri transparent spre spațiul public și transparent sau opac spre vecinătățile laterale
- în urma parcelării efectuate de inginerul topograf, suprafețele parcelelor pot suferi mici aproximări, fără afectarea prevederilor prezentei documentații.
- se va face Informarea Populației în conformitate cu legislația în vigoare. Beneficiarul va anexa la prezenta documentație o declarație notarială care va cuprinde toți vecinii afectați și identificarea acestora inclusiv cu adresele de contact.

Utilitățile:

Actualmente în dreptul perimetrului studiat avem alimentare cu apă și energie electrică pe strada Podgoria.

Sistemul de canalizare al localității se afla la aproximativ 500 metri de perimetrul studiat.



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

alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității existentă în zonă prin extindere la perimetrul studiat

-sistemul de canalizare al localității va fi extins la perimetrul studiat

-alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității

-alimentarea cu căldură se va realiza din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare

-deșeurile de tip menajer se vor colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi colectate pe bază de contract de societatea locală de salubritate

Alimentarea cu apă : se va realiza din rețeaua localității prin extinderea acesteia până la limita parcelor propuse.

Canalizare : de pe perimetrul studiat, canalizarea va fi condusă în rețeaua localității prin extinderea acesteia până la limita parcelei studiate

Alimentare cu energie electrică : Întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetrului reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de alimentare cu energie electrică din rețeaua localității.

Colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș și de pe platformele amenajate se vor realiza fără afectarea vecinătăților directe, cu recomandarea de amplasare a unui bazin de colectare pluvială, îngropat, care va stoca apa rezultată din precipitații, aceasta putând fi utilizată în scop propriu pentru irigația spațiului verde.

Deșeurile rezultate vor fi depozitate într-un mod selectiv, în pubele speciale și vor fi introduce în circuitul de management și selectare al operatorului local de salubritate la intervale stabilite.

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 menționarea categoriei de folosință din C.F. – arabil, situat în intravilanul Municipiului Oradea, destinația stabilită prin PUG nou, Zona LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

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

Terenul se află în zonă de risc:

Zonă cu potențial mediu de alunecare ; Zonă cu probabilitate maximă de alunecare și alunecări active, conform Certificatului de urbanism nr. 318 din data de 27.01.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

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.



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) *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;

✓ 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, Cartier Podgoria, cu suprafața terenului de **3.566 mp**, teren identificat cu nr. cad. 195536, conform Certificatului de urbanism nr. 318 din data de 27.01.2023, 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.

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

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 7 din data de 12.01.2023, 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 avizului arhitectului Șef nr. din data de2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 318 din data de 27.01.2023, 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 ”www.eBihoreanul.ro” din datele de **30.01- 05.02.2023 și 06-12.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor în data de **24.02.2023**, iar Draftul deciziei în data de **27.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”www.eBihoreanul.ro” din data de **27.02-05.03.2023**.

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 modificări și completări 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