



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. din ...03.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **AVA IMOB CONSTRUCT SRL** cu sediul în comuna Oșorhei, satul Cheriu, nr. 182, județul Bihor, privind planul **”Parcelare teren pentru construire locuințe”**, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Episcop Ioan Alexi nr. cad. 213346, jud Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3012 din data de 16.02.2023, 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 01.03.2023, 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 ”**Parcelare teren pentru construire locuințe**”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Episcop Ioan Alexi nr. cad. 213346, județul Bihor, titular: **AVA IMOB CONSTRUCT 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;*

Se propune realizarea a **P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE CONF. A.O. NR. 958/27.05.2022**. Parcela studiată are o suprafață de 9537 m<sup>2</sup>, având acces din două drumuri publice existente: str. Ep. Ion Alexi și str. Ioan Pop Reteganul.

Pentru zona studiată, conform C.U. 2953/27.06.2022, terenul studiat se află în intravilanul localității Oradea și se găsește în U.T.R. Uliu – zonă de urbanizare – zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, locuințe colective mici.

Funcțiuni admise:

- locuințe cu regim redus de înălțime max.: S(D)+P+1E(M)
- P.O.T. max. = 35%
- C.U.T. max. = 0.9
- retrageri aliniament/stradă/ laterale – se vor stabili prin PUZ
- pe fiecare parcelă se vor amenaja: zone verzi organizate pe solul natural, ocupând min. 5% din suprafața totală a parcelei, locuri de parcare aferente funcțiunii,
- accesul la parcele se va realiza din drumurile publice existente respectiv din drumurile publice nou propuse.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Oradea în partea nordică, cu destinația de locuințe individuale cu regim mic de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Proprietatea studiată se prezintă ca un teren stabil situat între terenuri parcelate pentru clădiri care se încadrează cu preponderență în categoria locuințelor individuale; accesibilitatea către zona studiată se realizează prin strada Ion Alexi și prin str. Ioan Pop Reteganul. De asemenea terenul se învecinează pe latura vestică cu PUZ- aprobat prin HCL nr. 1020/2004.

Terenul studiat face parte din UTR Uliu. Zona de urbanizarea a fost împărțită în mai multe etape de PUZ individuale aprobate prin HCL; astfel prezenta documentație va respecta prevederile conf. PUG la fel ca și celelalte documentații de urbanism aprobate anterior prezentei.

Pentru PUZ-ul aprobate cu HCL situate în vecinătatea amplasamentului studiat au fost aprobate următoarele condiții de construibilitate:

Pentru locuințe utilizări admise:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- locuințe unifamiliale, locuințe bifamiliale, două locuințe pe parcelă pentru parcelele mai mari de 850 m<sup>2</sup>

Utilizări admise cu condiționări conf. RLU aferent PUG în vigoare corespunzătoare UTR Liu:

- regim de înălțime max.: S(D)+P+1E(M), H. max. la atic 10.00 m
- P.O.T. max. = 35%
- C.U.T. max. = 0.9
- retrageri stradă = min. 3.00 m
- retrageri laterale = conf. cod. Civil pe o parte și min 3.00 pe cealaltă parte
- retrageri spate = min. 6.00 m
- min. 1 loc de parcare/lot - locuințe
- gard transparent la stradă
- spațiu verde min. 40%
- pentru amplasarea construcțiilor anexe se vor respect prevederile conf. Cod

Civil

- împrejmuirile la stradă vor avea soclu opac cu h. max. = 80 cm și o parte transparentă; H. max. gard = 2.40 m.

Pentru locuințe, locuințe și servicii, servicii utilizări admise:

- locuințe individuale, locuințe și servicii complementare locuirii conf. Liu, servicii cu acces public conf. Liu

- P.O.T. max.: 35%
- C.U.T. max.: 0.9
- regim de înălțime locuințe max.: (S)+P+E/M
- H. la coamă: max. 10.00 m
- retragere aliniament: min. 3.00 m
- retragere laterale: min. 2.00 m pe o parte respectiv 3.00 m pe cealaltă parte
- retrageri spate: min. 6.00 m
- spațiu verde: min. 40%
- 1 loc parcare/lot pentru locuințe, iar pentru servicii se vor dimensiona conf. anexa 2 la RLU.

Amplasamentul studiat are front la str. Ion Alexi și la str. Ioan Pop Reteganul. Modernizarea drumurilor în zona studiată este necesară pentru Str. Ep. Ion Alexi și str. Ioan Pop Retegan cu profil transversal conf. PUG de 12.00 m cu două benzi de circulație, trotuar și spațiu verde pe ambele părți ale carosabilului.

Drumul de acces nou propus pentru parcele create are profil transversal de 9.00 m cu două benzi de circulație și trotuar pe ambele părți ale carosabilului.

Folosința actuală a terenului este teren cu menționarea categoriei de folosință din C.F. cu nr. 213346 – arabil situat în intravilanul Municipiului Oradea, destinația stabilită prin PUG nou, zonă funcțională ULiu.

Ocuparea terenurilor:

Principalele caracteristici ale destinației terenului studiat sunt:- teren fără construcții

Utilitățile:

Din punct de vedere al echipării edilitare, loturile studiate vor fi deservite de:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- rețea alimentare cu apă – lotul este deservit de rețele de apă
- rețea canalizare menajeră - lotul este /deservit de rețele de canalizare

Terenul studiat are proprietar conform Certificatului de urbanism nr. 2953 din data de 27.06.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv extrasului de Cărți Funciare nr. 213346.

Vecinătățile zonei studiate:

- la nord-est drum de piatră existent
- la nord – teren destinate locuințelor, PUZ aprobat cu HCL 1020/2004
- la sud – teren pentru construcții, zona Lil
- la est – teren pentru construcții, zona Lil
- la vest –drum existent

*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.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: zonă funcțională ULiu. Imobilul este situat în zonă de protecție cimitir, și în zonă de protecție aeroport: dispozitive PAPI.

Se va respecta legislația în vigoare.

*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, 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:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto: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.

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, cu suprafața terenului 9537 mp, teren identificat cu nr. cad. 213346, conform Certificatului de urbanism nr. 2953 din data de 27.06.2022, 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, 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 de oportunitate nr. 958 din data de 27.05.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2953 din data de 27.06.2022, 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 "**Jurnal Bihorean**" din datele de **10.02.2023 și 13.02.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **03.03.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de **....03.2023**.

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- **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 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. Annamaria BARTHA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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