



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 252 din 28.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de **RAD LIVIU CLAUDIU**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, județul Bihor, privind planul ”**PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Emil Isac nr. 32B, nr. cad 187166, 187165, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 3013 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 07.03.2023, organizată la sediul Agenția 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:



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

Planul **"PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**, propus a fi amplasat în municipiul Oradea, str. Emil Isac nr. 32B, nr. cad 187166, 187165, județul Bihor, titular: **RAD LIVIU CLAUDIU**, 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;

Parcela studiată are o suprafață de $1131+2087= 3218$ m², având acces din drum public existent str. Emil Isac.

Pentru zona studiată, conform C.U. 3453/22.07.2022, 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.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Oradea în partea estică, 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 Emil Isac.

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 documentații va respecta prevederile conf. PUG la fel ca și celelalte documentații de urbanism aprobate anterior prezentei.

Ocuparea terenurilor:

- parcela nr. cad. 187165 – 1131 m² / teren fără construcții
 - parcela nr. cad. 187166 – 2087 m² / teren fără construcții -
- funcțiuni admise: locuințe cu regim redus de înălțime
- regim de înălțime max.: S(D)+P+1E(M)
 - P.O.T. max. = 35%
 - C.U.T. max. = 0.9

Condițiile de construibilitate ale zonei sunt:

Pentru locuințe

–utilizări admise = locuințe individuale și semicolective cu max. 2 unități locative, și utilizări admise cu condiționări conf. Liu

– utilizări admise cu condiționări conf. RLU aferent PUG în vigoare corespunzătoare UTR Liu

–regim de înălțime max.: S(D)+P+1E(M), conf. aviz STS – H max. la coamă nu poate depăși 10.00 decât cu condiția obținerii unui aviz favorabil de la STS

–P.O.T. max. = 35%

–C.U.T. max. = 0.9

–retrageri stradă = min. 3.00 m

–retrageri laterale = 2.00 m pe partea stângă și 4.00 m pe partea dreaptă

–retrageri spate = min. 6.00 m

–min. 1 loc de parcare/lot - locuințe



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

-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 servicii și spații verzi

-utilizări admise: spații verzi, loc de joacă pentru copii, mobilier urban, terenuri de sport;

-P.O.T. max.: 5%

-C.U.T. max.: 0.1

-retragere aliniament: min. 3.00 m

-retragere laterale: min. 2.00 m

-retrageri spate: min. 6.00 m

-parcagele se vor dimensiona conf. anexa 2 la la RLU

Echipping edilitară

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

-rețea alimentare cu apă - lotul este deservit de rețele de apă

-rețea canalizare menajeră - lotul este deservit de rețele de canalizare

-rețea energie electrica - lotul este cu acces la rețeaua electrică

Modernizarea drumurilor în zona studiată este necesară pentru Str. Emil Isac cu profil transversal conf. PUG de 9.00 m cu două benzi de circulație și trotuar pe ambele părți ale carosabilului.

Se vor asigura minim o parcare/lot și parcări normate în funcție de viitoarea destinație funcțională a loturilor identificate (conf. anexa 2 la RLU).

În zona de urbanizare se prevede lărgirea tuturor străzii de acces la profil de 12.00 m conf. AO nr. 1234/2022, cu excepția str. Emil Isac din fața amplasamentului studiat

Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul studiat are front la strada Emil Isac.

Suprafața ocupată, limite, vecinătăți:

Terenul pentru care s-a efectuat prezentul studiu, are o suprafață totală de 3218.00 mp.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

N –terenuri cu destinația agricolă

S – strada Emil Isac

V – teren pentru locuințe

E – teren proprietate SDEE Transilvania Nord SA

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.

Categoria de folosință actuală este teren cu suprafața totală de 3218,00 mp, teren cu categoria de folosință arabil în intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 3453 din data de 22.07.2022, emis de Primăria Municipiului Oradea, respectiv a cărții funciare cu nr. 187165 și 187166.

Destinația propusă : - destinația stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR Uliu – zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Terenuri cu destinație agricolă- situate în intravilanul municipiului.



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

UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit, covor. Diferitele tipologii vor fi distribuite în teritoriu prin PUZ de urbanizare.

Locuințe semicolective (familiale), cu maxim două unități locative (apartamente).

Alternativ, pe o parcel se poate amplasa un grup de locuințe colective mici incluzând fiecare maxim 6 unități locative, grupate în jurul unui spațiu verde comun, caz în care pentru fiecare ansamblu se va elabora un PUD.

Utilizări admise cu condiționări

Locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă, cu următoarele condiții:

- a) Suprafața minimă a parcelei este de 2000 mp
- b) Pe latura posterioară a parcelei se va dispune o perdea verde

Reglementările preluate din Certificatul de urbanism cu nr 3453 din data de 22.07.2022 - sunt : 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 coama acoperișului sau la aticul nivelului retras , în punctul cel mai înalt nu va depăși 12 m.

POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,90.

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:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu va produce efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale 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

b) *natura cumulative a efectelor*;

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulative va fi 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 terenurilor de 1131+2087 mp, terenuri identificate cu nr. Cad. 187165, 187166, conform Certificatului de Urbanism nr. 3453/22.07.2022, 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 natural 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 ulterioară
- ✓ 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. 1234/07.07.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3453 din data de 22.07.2022, 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 **13.02.2023** și **15.02.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **10.03.2023**, iar Draftul deciziei în data de **10.03.2023**.
- ✓ 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 Agenția pentru Protecția Mediului Bihor.

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

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

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

2ex./6. 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